

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

14.05.2008

1er trimestre 2008 : développements sélectifs et forte activité en asset management

Développements de projets sélectifs

Compagnie la Lucette poursuit sa politique de développements de projets sur des marchés établis bénéficiant des meilleures perspectives de croissance locative à moyen terme.

- Le 18 mars 2008 un immeuble de bureaux en VEFA a été acquis pour 86 M€ HT. D'une surface hors œuvre nette de 12 200 m², il est situé Boulevard de Grenelle dans le XV^{ème} arrondissement de Paris. Sa livraison est prévue au quatrième trimestre 2009.
- Une promesse de vente a été signée le 19 février 2008 pour acquérir en VEFA sept immeubles de bureaux situés à Lyon Gerland (69). Le montant global de l'investissement est d'environ 70 M€. Réalisé en deux phases, ce programme HQE développera à terme une surface hors œuvre nette de 25 000 m². La livraison de la première tranche, de 15 500 m², devrait intervenir dans le courant du second semestre 2010.
- Dans le cadre de ses relations privilégiées avec le groupe Casino, Compagnie la Lucette va réaliser un projet d'extension de 16.000 m² d'un de ses entrepôts situé à Limoges en vue de le louer à une des filiales de ce groupe.

Trésorerie supérieure à 220 M€

Poursuivant une politique d'arbitrage d'actifs matures, le 6 mars 2008, la société détenant l'immeuble River Plaza situé à Asnières a été cédée à un fonds allemands pour un prix de l'actif supérieur à 170 M€.

Le 10 mars 2008, l'immeuble Atrium, situé à Paris 12^{ème}, a été refinancé à hauteur de 83 M€ avec une maturité de 7 ans. Cet immeuble avait été acquis en fonds propres en avril 2007.

Compagnie la Lucette dispose ainsi de liquidités importantes, plus de 220 M€ au 31 mars 2008, qui pourront lui permettre de saisir des opportunités ou de renforcer les distributions aux actionnaires.

Loyers en progression

Les loyers consolidés du premier trimestre 2008 s'élèvent à 26,9 M€, contre 26,5 M€ en 2007. La croissance est de 4% à données comparables. En effet, les loyers de l'hôtel Radisson sont désormais retraités en « revenus d'autres activités » compte tenu de l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel en 2007.

La progression des loyers s'explique par :

- l'acquisition de l'immeuble Atrium au deuxième trimestre 2007. Ce dernier a ensuite fait l'objet d'une renégociation favorable avec le Ministère des Finances ;
- les succès locatifs remportés au second semestre 2007 suite notamment aux travaux d'amélioration réalisés et par la location au premier trimestre 2008 de 15.200 m² de bureaux sur les immeubles Colisée à la Défense, Biron à Saint Ouen et Renaissance à Antony ainsi que 4.600 m² d'entrepôt.

En M€	31 Mars 2008	31 Mars 2007
Bureaux	21,1	20,9
Entrepôts	5,0	4,2
Autres actifs	0,8	1,5
Total des loyers	26,9	26,5

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 2,2 milliards d'euros, principalement composé de bureaux au cœur 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