



## **FONCIERE INEA envisage de se doter de nouveaux moyens pour développer son activité :**

### **En procédant à des augmentations de capital pour financer 50 millions d'euros d'investissements identifiés**

**Paris, le 6 avril 2016**

Dans le cadre de la poursuite de sa stratégie de croissance sur le marché des bureaux neufs en Régions, et dans le prolongement des 70 millions d'euros investis en 2015, Foncière INEA envisage de procéder d'ici fin juin 2016 à des augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice d'actionnaires existants (sociétés FEDORA SA, GEST SAS, KANOBA SA, MM PUCCINI SC, SERIMNIR SA) et d'un nouvel entrant (*family office* PH FINANCES SARL), pour un montant maximum de 22 millions d'euros<sup>1</sup>.

Cette levée de fonds a pour objectif de compléter les ressources disponibles de Foncière INEA afin de financer un nouveau pipeline d'opérations identifiées, d'un montant cumulé de 50 millions d'euros. Au regard du rendement attendu, ces investissements seront porteurs d'une création de valeur pour la société.

Philippe Rosio, Président-Directeur général de Foncière INEA déclare : « *Ce renforcement attendu des fonds propres témoigne de la dynamique du groupe et de l'adhésion des actionnaires à la stratégie d'investissement poursuivie. Elle permet d'envisager une nouvelle phase de croissance de la société* ».

Les augmentations de capital envisagées seront réalisées en fonction des conditions de marché et sous réserve (i) de l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus relatif à l'admission des actions nouvelles à émettre, (ii) de l'approbation de l'Assemblée Générale extraordinaire de Foncière INEA, qui se tiendra le 11 mai 2016, suivant avis de réunion publié au Balo et sur le site internet de Foncière INEA ([www.fonciere-inea.com](http://www.fonciere-inea.com)) et (iii) de la détermination de la taille définitive de ladite opération par le conseil d'administration et des engagements de souscription en résultant.

### **Avertissement**

Ce communiqué ne constitue ni un engagement d'augmentation de capital ni une invitation à souscrire à des valeurs mobilières, et ne peut servir de support ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou engagement dans aucun pays.

Ni Foncière INEA, ni ses actionnaires, ni leurs représentants ou conseils, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne de ce communiqué ou de son contenu, ou plus généralement afférente à ce communiqué.

Aucune communication, ni aucune information relative à cette opération ou à Foncière INEA ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel il doit être satisfait à une obligation d'enregistrement ou d'approbation. Aucune démarche n'a été entreprise dans un quelconque pays, sous réserve de ce qui est indiqué dans le présent communiqué, dans lequel de telles démarches seraient requises. La souscription ou l'achat d'actions Foncière

---

<sup>1</sup> Ces augmentations de capital seront souscrites à un prix par action égal à la moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext Paris, calculée sur les dix jours de bourse précédant la fixation du prix par le Conseil d'administration, diminuée d'une décote de 5 % au maximum, sans que ce prix de souscription ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote de 5 %.

INEA peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. Foncière INEA n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003, telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE dans la mesure où cette Directive a été transposée dans les Etats membres de l'Espace Economique Européen (ensemble, la « **Directive Prospectus** »).

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen, y compris la France (les « **États membres** ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise ni ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un de ces Etats membres. En conséquence, les actions nouvelles ou existantes peuvent être offertes dans les Etats membres uniquement dans les cas ne nécessitant pas la publication par Foncière INEA d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du *U.S. Securities Act* de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions Foncière INEA n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du *U.S. Securities Act* et Foncière INEA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre au public de ses valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les informations contenues dans le présent communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières dans un quelconque pays, y compris aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon. Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie, du Japon.

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

Créée 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 31 décembre 2015, Foncière INEA **dispose d'un patrimoine de 114 immeubles neufs ou récents, principalement à usage de bureaux, localisés dans 22 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 262.000 m<sup>2</sup> et d'une valeur de 489 M€.** Ce portefeuille offre un rendement locatif potentiel de 7,6%.

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 B **Euronext Paris de NYSE Euronext** - ISIN : FR0010341032  
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP  
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France  
Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable et CAC® All-share

#### **Contacts**

##### **FONCIERE INEA**

Philippe Rosio  
Président Directeur général  
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40  
[p.rosio@fonciere-inea.com](mailto:p.rosio@fonciere-inea.com)

##### **DGM CONSEIL**

Michel Calzaroni, Olivier Labesse, Sonia Fellmann  
Tél. : +33 (0)1 40 70 11 89  
[s.fellmann@dgm-conseil.com](mailto:s.fellmann@dgm-conseil.com)