

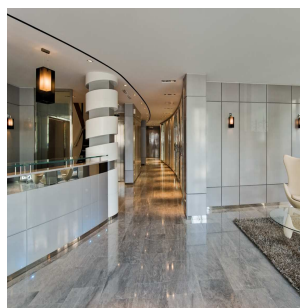


Des succès opérationnels malgré un marché très dégradé

Faits marquants du premier semestre:

- Cession de 125 M€ d'actifs, dans un marché de l'investissement atone, soit plus de 60% de l'objectif 2009
- Prolongation de près de 3 ans de plus de 30% des revenus locatifs, venant sécuriser les cash flows du Groupe
- Une distribution de 2,5€ par action en mars 2009

5,8 années Maturité ferme des baux + 1 an	1 619 M€ Valeur du patrimoine -11% à périmètre constant	0,6 € Résultat Récurrent par action +7,9% à périmètre constant, comparé au 1 ^{er} semestre 2008	13,6 € ANR de liquidation par action dilué	2,5 € Distribution effectuée en mars 2009
---	---	--	--	---

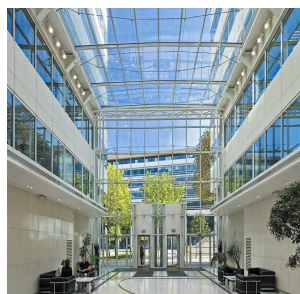


► Consolidation des loyers et poursuite du programme de cessions

Après les fortes indexations constatées depuis 2 ans et anticipant les baisses de loyers de marché, le Groupe a, dès fin 2008, engagé des négociations avec ses principaux locataires, visant à consentir des allègements modestes de loyers (le loyer annualisé du Groupe, 103 M€, n'a baissé que de 2,8% à périmètre constant) en contrepartie de l'allongement des durées fermes d'engagement.

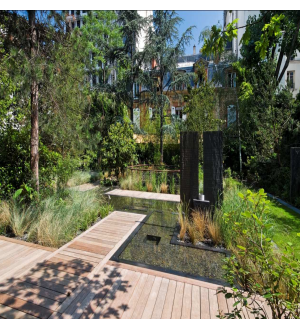
Compagnie la Lucette a ainsi loué ou renégocié pour 63 500 m² de bureaux représentant 35,7 M€ de loyers annualisés. La durée ferme résiduelle des baux dépasse 5,8 années en moyenne au 30 juin, contre 4,9 années à la même date si aucun bail n'avait été signé ou renégocié sur le semestre, soit une progression de près d'un an.

Le semestre a de plus été marqué par la cession de quatre actifs pour un montant total de plus de 125 M€ et générant 25 M€ de trésorerie nette. Malgré un environnement financier devenu difficile, les succès locatifs des 24 derniers mois et la qualité du patrimoine de Compagnie la Lucette permettent au Groupe d'être confiant sur la réalisation du programme de 200 M€ de cessions d'actifs qu'il s'est fixé pour l'année 2009.



► Perspectives

Le Groupe continue de manager proactivement la durée ferme de ses baux et le taux d'occupation de ses actifs afin de maintenir ses ratios de couverture d'intérêts à un niveau élevé. Le Groupe va poursuivre son programme de cessions dans l'objectif d'améliorer ses liquidités (109M€ de disponibilités au 30 juin 2009) et de gagner de la flexibilité dans sa structure de capital.



Chiffres clés consolidés (M€)	S1-2009	S1-2008	périmètre constant
Loyers nets	48,0	52,5	↗ 3%
Variations de juste valeurs, résultats de cessions et provisions	-221,8	-119,3	
Résultat Net part du groupe	-211,4	-105,1	
Résultat Récurrent	16,2	17,5	↗ 13%
<i>Résultat Récurrent par action dilué (en €)</i>	<i>0,6</i>	<i>0,7</i>	↗ 8%
	30-juin-09	31-déc-08	
Valeur du patrimoine droits inclus	1 619 M€	1 885 M€	↘ 11%
Actif Net Réévalué de liquidation par action dilué	13,6 €	25,3 €	
LTV Economique	69,3%	63,1%	

Contact relations
analystes—investisseurs :
Emmanuel GEY
contact@lalucette.com
T. +33 1 42 25 86 86

Retrouvez le rapport financier
semestriel sur le site:
www.compagnielalucette.com