

Paris, le 18 janvier 2006

Communiqué de presse

**Bail Investissement Foncière a finalisé l'acquisition de
206 immeubles loués à France Télécom**

Bail Investissement Foncière, société du Groupe Foncière des Régions, a procédé comme prévu à l'acquisition définitive auprès de CGW de la société Technical, propriétaire de 206 immeubles mixtes (un million de m2 environ) valorisés 1.572 M€. Ces immeubles, pour plus de 50% des loyers, situés dans Paris intra-muros, sont loués à France Télécom sous forme de baux fermes long terme (échéance 2011) et accessoirement à La Poste. Ils génèrent un loyer global annuel de 123,2 M€

Financement de cette acquisition

Cette acquisition pilotée par Foncière des Régions en partenariat avec General Electric Real Estate France (GEREF) pour le compte de Bail Investissement Foncière, société qu'ils contrôlent de concert à 63%, a été financée notamment par :

- la mise en place d'une dette bancaire de 950 M€ à 7 ans couverte à plus de 80%,
- et l'émission d'ORA par Technical au profit de GEREFF à hauteur de 192 M€.

Après conversion des ORA, GEREFF détiendra 32,5% du capital de Technical et consolidera sa participation dans un portefeuille immobilier qu'elle connaît bien en sa qualité actuelle d'actionnaire de CGW.

Cette opération s'inscrit dans la droite ligne de la stratégie du Groupe Foncière des Régions qui privilégie l'acquisition de grands patrimoines loués à des utilisateurs de premier plan en partenariat avec des institutions financières reconnues.

Doublement de la taille du patrimoine de Bail Investissement Foncière

Avec l'acquisition de Technical qui lui permet d'accroître son cash flow courant par action de près de 30%, Bail Investissement Foncière double la taille de son patrimoine immobilier (plus de 3 milliards d'euros).

Par ailleurs, l'action Bail Investissement Foncière cotée au SBF 250, remplissant tous les critères d'éligibilité nécessaire en terme de taille boursière et de liquidité, sera intégrée par Euronext au SRD le 28 mars prochain.

Une nouvelle équipe de Direction pour Bail Investissement Foncière

Le Conseil d'Administration de Bail Investissement Foncière a pris acte du départ de Monsieur Jean-Claude Bossez et a nommé comme Président non exécutif Monsieur Christophe Kullmann, par ailleurs Président du Directoire de Foncière des Régions.

Monsieur Bertrand Julien-Laferrière a été nommé Directeur Général Exécutif de Bail Investissement Foncière. Ecole Centrale de Paris, M.S. de l'Université de Berkeley, MBA de l'Insead, Monsieur Bertrand Julien-Laferrière (47 ans) a été successivement Directeur Général du Groupe Ricardo Bofill, Directeur de la Construction du Groupe Accor, Membre du Comité de Direction Générale du Club Méditerranée en charge du Développement et de l'Immobilier puis Président de CGW Gestion d'Actifs, fonction qu'il continuera d'exercer jusqu'en juin prochain.

La nomination de Monsieur Bertrand Julien-Laferrière s'inscrit dans la politique de renforcement des équipes de management du Groupe Foncière des Régions dont il devient membre du Comité Exécutif. Il assurera la direction des équipes de gestion immobilière dédiées à Bail Investissement Foncière et poursuivra ainsi avec France Télécom la relation dont il avait la charge depuis 2 ans.

Retrouvez ce communiqué de presse sur notre site : www.bail-investissement.com

Relations Actionnaires et Investisseurs : Pascal Aerts Tel : 01 58 97 51 47
Mail : pascal.aerts@gfr.fr

