

Paris, le 14 octobre 2009

## Foncière des Régions réalise une opération de croissance et de renforcement de ses fonds propres

---

Foncière des Régions va procéder à l'acquisition d'immeubles de bureaux pour 267 M€ rémunérée en actions nouvelles, et proposera une attribution gratuite de BSA<sup>1</sup> pour ses actionnaires actuels.

L'acquisition concerne 5 immeubles de bureaux détenus par Groupama et Predica. Cette acquisition sera rémunérée par l'émission de 3,9 millions d'actions nouvelles Foncière des Régions.

Parallèlement, la société procédera à une attribution gratuite de BSA auprès de ses actionnaires, leur permettant de souscrire des actions nouvelles Foncière des Régions pour un montant total de 200 M€<sup>2</sup>, dans des conditions économiques similaires à l'émission d'actions réalisée au titre de l'acquisition d'actifs.

A cette occasion, Christophe Kullmann, Président du Directoire de Foncière des Régions, a déclaré :

*« Cette opération permet à Foncière des Régions à la fois, d'accroître la qualité de son patrimoine et de renforcer ses fonds propres, à un moment opportun du cycle immobilier ».*

### Portefeuille Groupama



Issy les Moulineaux,  
11 rue Camille Desmoulins  
11 290 m<sup>2</sup>



Paris 8<sup>ème</sup>, 5-7 avenue Percier  
8 540 m<sup>2</sup>



Lyon 3<sup>ème</sup>, 228 rue Garibaldi  
2 890 m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Bons de souscription d'actions

<sup>2</sup> Y compris prime d'émission

## Un portefeuille de bureaux de qualité

Le patrimoine est constitué de 5 immeubles de bureaux de grande qualité représentant 41 600 m<sup>2</sup>, dont 27 420 m<sup>2</sup> à Paris (3 actifs représentant 74% du portefeuille en valeur), 11 290 m<sup>2</sup> à Issy-les-Moulineaux (1 actif - 24%) et 2 890 m<sup>2</sup> à Lyon (1 actif - 2%).

Il dispose d'un rendement net de 7%, d'une durée moyenne ferme résiduelle des baux de 3,2 années et d'un taux de vacance de 3%. Le loyer moyen du portefeuille est de 459 € par m<sup>2</sup> et par an, en ligne avec les valeurs de marché.

A cette occasion, Olivier Estève, Directeur Général Activité Bureaux de Foncière des Régions, a déclaré : « Cette acquisition de 267 M€ permet à Foncière des Régions de renforcer sa présence dans les principaux marchés de bureaux d'Ile-de-France, et de poursuivre la diversification de sa base locative avec de grandes entreprises comme la SNCF et Cisco ».

### Portefeuille Predica



Paris 8<sup>ème</sup>, 11 avenue Delcassé  
5 000 m<sup>2</sup>



Paris 12<sup>ème</sup>, 15-17 rue Traversière  
13 880 m<sup>2</sup>

## Une acquisition rémunérée en actions nouvelles

L'acquisition de ce portefeuille, soumise à une AGE le 15 décembre prochain, sera rémunérée par l'émission de 3,9 millions actions nouvelles Foncière des Régions<sup>3</sup>, 1,9 million d'actions émises à 70 € (jouissance 1<sup>er</sup> janvier 2009) pour Predica, et 2 millions d'actions émises à 65 € (jouissance 1<sup>er</sup> janvier 2010 - ne bénéficiant pas du dividende au titre de l'exercice 2009) pour Groupama.

Cette opération permettra à Foncière des Régions de renforcer ses fonds propres à hauteur de 267 M€.

## Potentiellement 200 M€ d'augmentation de capital complémentaire

Par ailleurs, Foncière des Régions soumettra lors de l'AGE du 15 décembre 2009 un projet d'attribution gratuite de BSA aux titulaires d'actions autres que les actions nouvelles émises en rémunération de l'acquisition des actifs immobiliers. Cette attribution ne sera réalisée qu'en cas d'approbation par l'AGE de l'acquisition des portefeuilles préalablement cités.

Cette attribution gratuite de BSA leur permettra de souscrire au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2010, et au plus tard le 31 décembre 2010, à des actions nouvelles Foncière des Régions pour un montant total de 200 M€<sup>4</sup> dans des conditions économiques similaires à l'émission d'actions réalisée au titre de l'acquisition d'actifs (soit 65 € par action, jouissance 1<sup>er</sup> janvier 2010). 1 BSA sera attribué à chaque action Foncière des Régions, et 15 BSA permettront de souscrire à 1 action nouvelle Foncière des Régions.

*Une présentation relative à cette opération est disponible  
sur le site de Foncière des Régions : [www.fonciere-des-regions.fr](http://www.fonciere-des-regions.fr)*

*Une conférence-call dédiée aux analystes et investisseurs  
aura lieu aujourd'hui à 14h30 (Heure de Paris)*

<sup>3</sup> Représentant 8,4% du capital existant (46 591 706 actions)

<sup>4</sup> Représentant 6,7% du capital existant (46 591 706 actions)

### **A propos de Foncière des Régions**

#### **Foncière des Régions, foncière partenaire**

Foncière des Régions est une société immobilière cotée de référence qui dispose de caractéristiques uniques :

- une foncière à dominante bureaux
- le partenaire immobilier des grandes entreprises (France Télécom, EDF, Accor, Dassault Systèmes, Suez Environnement, Telecom Italia, ...)
- une forte visibilité des revenus locatifs
- une stratégie d'amélioration continue du patrimoine (qualité et efficacité des actifs, performance environnementale...).

Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC), Foncière des Régions déploie avec succès son business model de Foncière partenaire, dans d'autres secteurs d'activités (logistique, murs d'exploitation, résidentiel).

Foncière des Régions est cotée sur Euronext Paris compartiment A d'Euronext (FR0000064578 - FDR) et admise au SRD. Le titre Foncière des Régions rentre dans la composition des indices MSCI, SBF 120, Euronext IEIF « SIIC France », Mid 100 de d'Euronext Paris ainsi que dans les indices de référence des foncières européennes : EPRA et GPR 250.

#### **Chiffres clés à fin juin 2009**

- 15,8 Md€ de patrimoine, dont 9,8 Mds€ en part du groupe
- 892 collaborateurs
- 7 directions régionales en France, 2 centres d'expertise bureaux en Italie et 1 filiale de gestion immobilière en Allemagne

Pour en savoir plus : [www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

#### **Contacts :**

##### **Relations investisseurs**

Philippe Le Trung  
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 04  
[philippe.letrung@fdr.fr](mailto:philippe.letrung@fdr.fr)

Sébastien Bonneton  
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 44  
[sebastien.bonneton@fdr.fr](mailto:sebastien.bonneton@fdr.fr)

##### **Relations presse**

Philippe Boyer  
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 23  
[philippe.boyer@fdr.fr](mailto:philippe.boyer@fdr.fr)