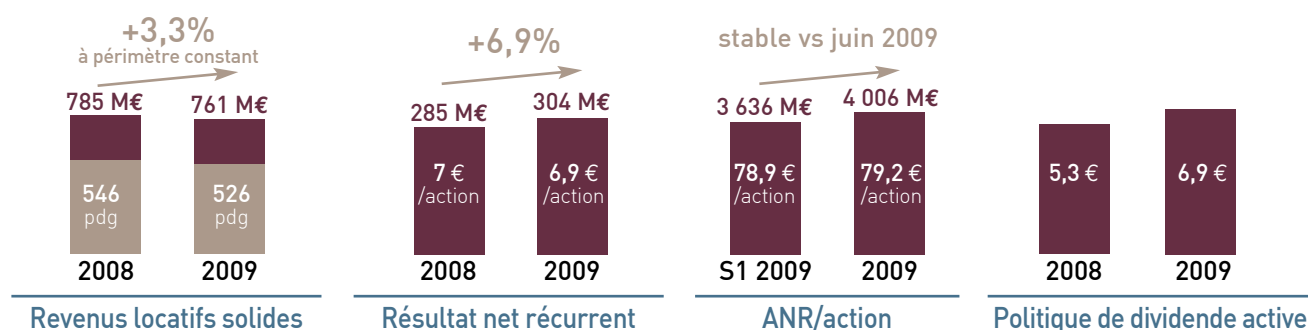


FONCIÈRE PARTENAIRE

FONCIÈRE DES RÉGIONS

Objectifs 2009 dépassés



Succès du plan FdR 2010, objectifs 2009 dépassés

Une structure financière renforcée

Les objectifs du plan FdR 2010, plan mis en place en janvier 2009 pour répondre à un environnement économique et financier détérioré, ont été dépassés. Foncière des Régions a réduit sa dette de 1 Md€ (LTV de 55,6%, contre 58,8% à fin 2008) et a renforcé ses fonds propres de 454 M€. Dans le même temps, la société a mené un travail d'asset management actif avec 457 M€ d'investissements de bureaux réalisés en Ile-de-France, 751 M€ de cessions d'actifs (contre un objectif de 500 M€) et le maintien de la durée moyenne ferme des baux à plus de 6 ans.

Un résultat net récurrent en progression de 6,9%

La progression de 6,9% du résultat net récurrent à 304 M€ (vs 285 M€ en 2008) s'explique par la croissance à périmètre constant des revenus locatifs de 3,3%, la baisse du taux de charges à 19,7% vs 20,1% en 2008, ainsi que par la réduction des frais financiers consécutive à l'amélioration du taux moyen de la dette en 2009 (4,60% vs 4,88% pour 2008).

Des valeurs d'expertise stables au 2nd semestre 2009

Les valeurs d'expertise du groupe ont été stables sur le second semestre 2009 et en diminution de 3,6% sur l'ensemble de l'année.

L'ANR s'établit quant à lui à 4 006 M€, en hausse de 10% par rapport à fin juin 2009 (+ 1,3% sur 12 mois), pour une valeur de patrimoine de 9 286 M€ pdg. Par action, l'ANR, hors droits et hors instruments financiers, est stable par rapport à fin juin 2009 (+ 0,3%) à 79,2 €. Il est en recul de 18,2% sur 12 mois, principalement du fait de l'émission de 5,5 millions d'actions à 34 € dans le cadre du paiement du dividende 2008 en actions et de la baisse des valeurs constatée au premier semestre 2009.

Dividende 2009 : en augmentation, versé en numéraire et en actions Beni Stabili

Il sera proposé à l'Assemblée Générale du 28 mai 2010, un dividende par action* de 3,3 € en numéraire et de 6 actions Beni Stabili, soit un total par action de 6,9 € (sur la base d'une valeur de 0,6 € par action Beni Stabili).

Avec un portefeuille à dominante bureaux de 4,2 Mds€ principalement situé à Milan et à Rome et loué à de grandes entreprises, et un endettement mesuré (LTV à 49,7%), Beni Stabili est positionnée comme le leader du secteur immobilier coté en Italie. Compte tenu des opportunités de croissance du marché italien, l'adoption du régime de transparence fiscale (SIIQ), synonyme d'exonération d'impôts sur les bénéfices, est un atout majeur pour la société.

La distribution de titres Beni Stabili constitue une étape décisive vers l'obtention de ce régime SIIQ, en élargissant le flottant et en réduisant la détention directe de Foncières des Régions de 68% à 52,5%. Ce dispositif «exceptionnel» est créateur de valeur, tant pour les actionnaires de Foncière des Régions, que pour ceux de Beni Stabili.

Perspectives 2010

Après 10 ans de croissance et la bonne résistance de son modèle économique en 2009, Foncière des Régions souhaite consolider son positionnement immobilier centré sur l'immobilier d'entreprise et les grands clients.

Dans un environnement économique qui restera incertain, la société entend ainsi poursuivre sa stratégie active d'asset management et saisir les opportunités d'investissements dans un marché en consolidation, tout en poursuivant la réduction de son niveau d'endettement.

Foncière des Régions se fixe comme objectif une nouvelle progression de son résultat net récurrent en 2010.

* un dividende de 3 actions Beni Stabili par action Foncière des Régions jouissance 1^{er} janvier 2010, sera proposé

Communication financière

Tél. (N° Vert) : 0 805 400 865 - actionnaires@fdr.fr

Relations presse

Tél. : 01 58 97 52 23 - communication@fdr.fr

Retrouvez le communiqué intégral sur www.foncièresdesrégions.fr/finance