



Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par
l'assemblée générale mixte des actionnaires du 28 mai 2010

actualisé à la suite du changement de mode d'administration et de direction de la Société du 31 janvier 2011

**SYNTHESE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES
DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PROPRES**

Emetteur	Foncière des Régions
Cotation des actions	Euronext Paris - Compartiment A
Titres concernés	Actions Foncière des Régions (Code ISIN : FR0000064578)
Autorisation de l'opération	Assemblée générale mixte du 28 mai 2010
Décision de mise en œuvre	Décision du Directoire du 11 juin 2010
Rachat maximum autorisé	150.000.000 euros
Prix d'achat unitaire maximum	100 euros
Principaux objectifs du programme de rachat	<ul style="list-style-type: none">- Mise en œuvre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ;- Attribution aux salariés et aux mandataires sociaux ;- Conservation ou transfert, par tous moyens, notamment par échange de titres et en particulier dans le cadre d'opérations financières telles que des opérations de croissance externe ou à l'occasion d'émissions de titres donnant accès au capital ;- Annulation d'actions ;- Utilisation dans le cadre de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif permettant de bénéficier de la présomption de légitimité.
Durée du programme	18 mois à compter de l'assemblée générale, soit le 28 novembre 2011

En application des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent descriptif a pour objet de décrire les objectifs et les modalités du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 28 mai 2010 ainsi que ses incidences estimées sur la situation des actionnaires.

RENSEIGNEMENTS SUR LE PROGRAMME DE RACHAT

1. OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET UTILISATION DES ACTIONS RACHETEES

Le Directoire a décidé le 11 juin 2010 la mise en œuvre du programme de rachat d'actions de Foncière des Régions décidé par l'assemblée générale mixte du 28 mai 2010.

Le Conseil d'administration réuni le 31 janvier 2011, à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte tenue le même jour ayant approuvé le changement de mode d'administration et de direction de la Société, a décidé de poursuivre, selon les mêmes termes et conditions, la mise en œuvre du programme de rachat d'actions décidé par le Directoire du 11 juin 2011.

Afin d'agir en conformité avec les dispositions des articles L.631-5 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, Foncière des Régions a décidé d'utiliser ce programme pour les objectifs autorisés par l'assemblée générale mixte du 28 mai 2010 et d'intervenir sur ses propres actions en vue de :

- (i) l'attribution d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et de son groupe, selon toute formule permise par la loi, notamment par l'attribution aux salariés et mandataires sociaux de la Société et de son groupe d'options d'achat et/ou de souscription d'actions ou dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- (ii) l'attribution gratuite d'actions à des salariés et/ou mandataires sociaux dans le cadre des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- (iii) la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- (iv) la conservation et la remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe et ce dans la limite de 5% du capital social de la Société ;
- (v) leur annulation ;
- (vi) l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au moyen d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ; ou
- (vii) toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irréfragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

Dans le cadre de la réalisation du sixième objectif visé ci-dessus, motivé par la volonté d'éviter une trop forte volatilité du titre, Foncière des Régions a confié à Exane BNP Paribas (prestataire de services d'investissement) en date du 11 juillet 2005 la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI, d'une durée d'une année civile reconductible par tacite reconduction. Ce contrat de liquidité a fait l'objet d'un avenant en date du 25 janvier 2010.

Dans le cadre de la poursuite de ce contrat, prévue à compter de la mise en œuvre du présent programme, le Directoire constate que le montant affecté au compte de liquidité s'établit à 7.751.714,60 €.

2. BILAN DU PRECEDENT PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Antérieurement au 11 juin 2010, il existait un programme de rachat autorisé par l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 24 avril 2009 dont les modalités ont été décrites dans le descriptif dudit programme rendu public le 30 juin 2009.

Au 10 juin 2010, 59.297 actions Foncière des Régions sont détenues par Exane BNP Paribas dans le cadre de ce contrat de liquidité. Jusqu'au 10 juin 2010, ces actions sont réparties en 51.665 actions Foncière des Régions Code ISIN FR0000064578 et 7.632 actions Foncière des Régions « jouissance 1^{er} janvier 2010 » Code ISIN FR0010827386. A compter du 10 juin 2010, date à laquelle les actions Foncière des Régions ont été négociées ex-droit au dividende au titre de l'exercice 2009, les 7.632 actions Foncière des Régions « jouissance 1^{er} janvier 2010 » ont été inscrites sur la ligne de cotation Code ISIN FR0000064578.

Foncière des Régions détient par ailleurs, à la date du présent descriptif, 409.776 actions propres acquises en vue de leur annulation, laquelle interviendra par voie de réduction de capital avant le 31 décembre 2010.

TABLEAU DE DECLARATION SYNTHETIQUE

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres
du 19 juin 2009 au 10 juin 2010 (1)

(1) La période concernée débute le jour suivant la date à laquelle le bilan du précédent programme a été établi et se termine le 10 juin 2010.

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe et indirecte : (1) 0,90%
 Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois : (2) Néant
 Nombre de titres détenus en portefeuille : (1) 469.073 (dont 59.297 en application du contrat de liquidité)
 Valeur comptable du portefeuille : (1) 33.621.842,01 €
 Valeur de marché du portefeuille : (1) 32.159.644,88 €

(1) Àu 10 juin 2010.

(2) Il s'agit des 24 derniers mois précédant la date de publication du descriptif du programme.

	Flux bruts cumulés (1) *		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme **			
	Achats	Ventes / Transferts ***	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
Nombre de titres	478.061	499.990	Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Échéance maximale moyenne (2)						
Cours moyen transaction (3)	71.14	70.95				
Prix d'exercice moyen (4)						

Montants	34.011.305,22	35.474.483,02				
----------	---------------	---------------	--	--	--	--

(1) La période concernée débute le jour suivant la date à laquelle le bilan du précédent programme a été établi et se termine le 10 juin 2010. Préciser s'il s'agit d'une transaction de bloc ou d'opérations réalisées dans le cadre d'un contrat de liquidité (dans ce cas, rajouter la quote-part de l'émetteur).

(2) Indiquer la durée restant à courir à la date de la publication du descriptif du programme.

(3) Concerne les opérations effectuées au comptant.

(4) Indiquer pour les flux bruts cumulés, le prix d'exercice moyen des options exercées et des opérations à terme échues.

* Les flux bruts cumulés comprennent les opérations d'achat et de vente au comptant ainsi que les opérations optionnelles et à terme exercées ou échues.

** Les positions ouvertes comprennent les achats ou ventes à terme non échus ainsi que les options d'achat non exercées.

*** Préciser la nature de l'opération de transfert (exercice d'options attribuées aux salariés, de titres de créance donnant accès au capital...).

3. CADRE JURIDIQUE

Ce programme s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par l'article L. 225-209 du Code de commerce et les articles 241-1 à 241-6 et 631-5 à 631-10 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de celles du Règlement Européen. Ce programme a été autorisé par la sixième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 28 mai 2010.

« L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, autorise la Société, en application des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n°2273/2002 de la Commission européenne du 22 décembre 2003, pour une période de dix-huit mois à compter de la date de la présente assemblée, à réaliser des opérations sur ses propres actions, dans la limite de 10% du capital social existant à la date de la présente assemblée générale. Etant précisé qu'en cas d'actions acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat ne devra pas être supérieur à 100 € par action et le montant maximum des achats de titres réalisés au titre de la présente autorisation ne devra pas excéder 150.000.000 €.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement d'actions, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant et après l'opération.

Les actions pourront être acquises, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, y compris le cas échéant de gré à gré, par cession de blocs ou par l'utilisation de produits dérivés, en vue notamment de :

(i) l'attribution d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et de son groupe, selon toute formule permise par la loi, notamment par l'attribution aux salariés et mandataires sociaux de la Société et de son groupe d'options d'achat et/ou de souscription d'actions ou dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;

(ii) l'attribution gratuite d'actions à des salariés et/ou mandataires sociaux dans le cadre des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;

(iii) la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;

(iv) la conservation et la remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe et ce dans la limite de 5% du capital social de la Société ;

(v) leur annulation ;

(vi) l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au moyen d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ; ou

(vii) de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irréfragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

La mise en œuvre de ce programme de rachat d'actions pourra survenir même en période d'offre publique.

L'assemblée générale délègue au Directoire, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions, de division ou de regroupement de titres de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de ces opérations sur la valeur de l'action.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Directoire, sans préjudice des éventuelles autorisations préalables du Conseil de Surveillance, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de passer tous ordres de bourse, d'opérer par rachat de blocs et cession par tous moyens des actions ainsi acquises et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et utile pour l'exécution des décisions qui seront prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation remplace l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 24 avril 2009 dans sa sixième résolution. »

L'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 28 mai 2010 a également autorisé, dans sa seizième résolution, l'annulation des actions ainsi rachetées :

« L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise le Directoire, en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations et aux époques qu'il appréciera, par annulation d'actions déjà détenues par la Société et/ou qu'elle pourrait acquérir dans le cadre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée par la sixième résolution.

Conformément à la loi, la réduction ne pourra porter sur plus de 10% du capital social par périodes de vingt-quatre mois.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Directoire, sans préjudice des éventuelles autorisations préalables du Conseil de Surveillance, pour arrêter les modalités des annulations d'actions, imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur valeur nominale sur tous comptes de réserves ou primes, pour apporter aux statuts les modifications découlant de la présente autorisation et pour accomplir toutes formalités nécessaires.

La présente autorisation remplace celle résultant de la quatorzième résolution de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 24 avril 2009 et annule cette dernière pour sa partie non utilisée. L'assemblée générale approuve, en tant que de besoin, les opérations effectuées par la Société au titre de l'autorisation susvisée.»

4. MODALITES

4.1 Caractéristiques des titres concernés par le programme de rachat

Actions ordinaires Foncière des Régions (Code ISIN : FR0000064578) toutes de même catégorie, au porteur ou nominatives, admises aux négociations du marché Euronext Paris - Compartiment A.

4.2 Part maximale du capital susceptible d'être acquise et montant maximal payable par Foncière des Régions

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 28 mai 2010, la part maximale du capital de Foncière des Régions susceptible d'être détenue par la société est de 10%, soit 5.239.212 actions à la date du présent descriptif.

Le prix d'achat par action ne pourra dépasser 100 € hors frais.

Dans l'hypothèse de l'achat de 4.770.139 actions au prix d'achat maximum (après déduction des 469.073 actions détenues à la date du présent descriptif), le montant maximal global susceptible d'être affecté à la réalisation du programme de rachat d'actions s'élèverait à un montant maximum de 523.921.200 €, en ce compris le montant qu'il est prévu d'affecter au contrat de liquidité. Il est toutefois rappelé qu'au terme de la sixième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière des Régions du 28 mai 2010, le montant maximum des achats susceptibles d'être effectués en application de ce programme de rachat ne saurait excéder 150.000.000 €.

4.3 Modalités de rachat

Les actions pourront être rachetées, dans les conditions visées aux articles 631-5 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, par tous moyens notamment par achats de blocs de titres pour tout ou partie du programme sous réserve de ne pas accroître la volatilité du titre. L'utilisation du programme de rachat pourra être poursuivie en période d'offre publique dans les limites de la réglementation.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites ainsi qu'en cas de division de la valeur nominale ou de regroupement des titres, de modification du nominal de l'action, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés dans les mêmes proportions. Le prix de cession ou de transfert sera toutefois fixé dans les conditions légales

pour les cessions ou transferts d'actions réalisés dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions et de cession ou d'attributions d'actions aux salariés.

Foncière des Régions se réserve la possibilité de réaliser tout ou partie du présent programme par voie d'acquisition de blocs dans les limites que pourrait permettre la réglementation boursière et notamment dans le cadre des dispositions du Règlement (CE) n° 2273/2003 de la Commission du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/6/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les dérogations prévues pour les programmes de rachat et la stabilisation d'instruments financiers.

4.4 Durée et calendrier du programme de rachat

Le présent programme de rachat est mis en œuvre dans la limite d'une période de 18 mois à compter de la date de l'assemblée générale des actionnaires, soit au plus tard jusqu'au 28 novembre 2011.

4.5 Financement du programme de rachat

Les acquisitions seront financées pour partie par les ressources propres de Foncière des Régions ou, le cas échéant, par voie d'endettement pour les besoins additionnels qui excéderaient son autofinancement.

5. DOCUMENT DE REFERENCE

Le document de référence de Foncière des Régions relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 16 avril 2010 sous le numéro D.10-0276.