



FONCIÈRE DES RÉGIONS

DES FONDAMENTAUX RENFORCÉS ET DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT POUR ABORDER 2011

521 M€ <sup>+0,6%
à périmètre
constant</sup>

Revenus locatifs solides

308 M€ ^{+1,3%}

Résultat net récurrent

80,8 €/action <sup>+6,2%
sur 6 mois</sup>

Actif Net Réévalué EPRA

49% <sup>vs 56%
fin 2009</sup>

Loan To Value (LTV)

ATTEINTE DES OBJECTIFS 2010

Des revenus locatifs solides : + 0,6 % à périmètre constant

2010 a été une année très active en matière locative tant pour les partenariats immobiliers (accords importants avec France Télécom et EDF, acquisition du siège d'Eiffage Construction) que pour la commercialisation des projets (location de 23 500 m² dans l'immeuble Carré Suffren, 30 000 m² dans les Tours Garibaldi à Milan...).

Cette activité immobilière soutenue a permis de :

- pérenniser les revenus locatifs dont la durée résiduelle ferme des baux est de 6,1 années,
- maintenir un taux d'occupation Bureaux élevé à plus de 95 %.

Une structure financière renforcée et une diminution du coût de la dette

La structure financière s'est améliorée avec la diminution de la dette nette de 1 Md€ liée notamment aux 300 M€ de fonds propres supplémentaires résultant du paiement du dividende en actions et de l'exercice des BSA.

Le ratio d'endettement LTV ressort ainsi à 49 %, contre 55,6 % fin 2009, anticipant notre objectif 2011 de LTV inférieure à 50 %.

Malgré un contexte de remontée des taux d'intérêt, le taux moyen de la dette s'améliore à 4,4 %, vs 4,6 % en 2009, tandis que le taux spot à fin 2010 atteint 4,2 %.

Un RNR en légère progression à 308 M€

Le résultat net récurrent progresse de 1,3 % à 308 M€ conformément à l'objectif fixé pour 2010. Par action, il ressort à 5,92 €, contre 6,86 € en 2009, du fait des augmentations de capital réalisées.

Le résultat net 2010 s'élève à 627 M€, contre une perte de 262 M€ en 2009, bénéficiant notamment de la progression des valeurs d'expertise.

Un dividende de 4,20 € par action au titre de l'exercice 2010 sera proposé lors de l'AG du 6 mai 2011. Il représente un taux de distribution de 75 % du RNR 2010, en ligne avec la politique de distribution de Foncière des Régions comprise entre 70 et 85 %.

UN ANR EN CROISSANCE MALGRÉ UNE DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE EN 2010

L'ANR EPRA progresse de 7,3 % à 4 448 M€ tiré par une croissance du patrimoine de 5,3 % à périmètre constant et ce malgré la distribution exceptionnelle de 472 M€ (6 actions Beni Stabili et 3,30 € par action). Cette distribution exceptionnelle a permis à Beni Stabili d'obtenir le régime de transparence fiscale italien (SIIQ) fin 2010.

L'ANR EPRA par action s'établit à 80,8 €, mécaniquement en retrait par rapport à fin 2009, du fait de cette distribution et des augmentations de capital réalisées en 2010 à 65 € par action nouvelle. Depuis le 30 juin 2010, l'ANR EPRA par action progresse de 6,2 %. Sur douze mois l'ANR EPRA triple net progresse de 18 % à 3 975 M€, soit 72,2 € par action.

PERSPECTIVES

Disposant d'une nouvelle gouvernance adoptée lors de l'AG du 31 janvier 2011, d'une structure financière renforcée et d'un pipeline d'1 Md€ de projets immobiliers, Foncière des Régions est bien positionnée pour aborder 2011 et anticipe une stabilité de son résultat net récurrent pour 2011.

Dans un contexte de reprise du marché des bureaux, le groupe est en mesure d'offrir des solutions immobilières innovantes aux grandes entreprises.

Données part du Groupe

Acteur de référence de l'immobilier de bureaux avec 8,6 Md€ de patrimoine à 74 % Bureaux sur des marchés solides, Foncière des Régions déploie une stratégie :

- de partenariats avec de grands locataires assurant des revenus pérennes,
- d'amélioration continue du patrimoine via une stratégie de rotation d'actifs et de développements immobiliers répondant aux attentes du marché.

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

RELATIONS PRESSE
Tél. : 01 58 97 52 44
communication@fdr.fr

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