

Paris, le 12 mai 2011

Foncière des Régions : un 1^{er} trimestre 2011 dynamique

- Le chiffre d'affaires consolidé à fin mars 2011 est en progression de + 3,3% à 209,4 M€, tandis que le chiffre d'affaires part du groupe s'établit à 131,8 M€, en hausse de 2% (cf. tableaux en annexe).
- L'activité locative de Foncière des Régions durant la période a permis le maintien d'un taux d'occupation élevé à 95% et la progression de 1% des revenus locatifs à périmètre constant qui atteignent 122,5 M€.
- Au cours du 1^{er} trimestre 2011, le groupe a par ailleurs poursuivi sa politique d'investissements en bureaux avec l'acquisition du siège de Degrémont à Rueil-Malmaison pour 43 M€, tout en cédant 76 M€ d'actifs non stratégiques.
- Répondant à son objectif de simplification des structures et de rationalisation des actifs détenus en portefeuille, Foncière des Régions a porté sa participation dans FEL à 82% via l'acquisition pour 47 M€ des 14,6% détenus par un fond de Morgan Stanley. Cette opération est une 1^{ère} étape vers une détention à terme de 100% de ce portefeuille de logistique et de locaux d'activités. Après la revue stratégique menée sur ce portefeuille, l'objectif est d'accélérer sa valorisation avec :
 - un programme de cessions de plateformes logistiques
 - le redéveloppement de sites en région parisienne

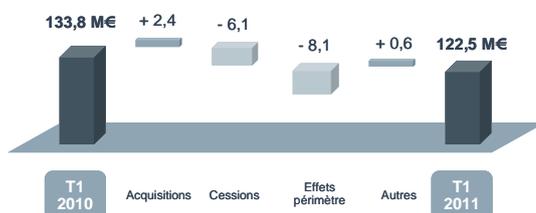
« Les bonnes réalisations de ce 1^{er} trimestre 2011 nous permettent de confirmer notre objectif financier de stabilité du résultat net récurrent en 2011. Nous allons poursuivre notre politique d'investissements en bureaux et la simplification de notre organisation » a déclaré Christophe Kullmann, Directeur Général de Foncière des Régions à cette occasion.

* * *

Revenus locatifs solides : 123 M€ + 1% à périmètre constant au T1 2011

Les revenus locatifs part du groupe du 1^{er} trimestre atteignent 122,5 M€ (vs 134,2 M€) sous les effets cumulés :

- en positif ; de la progression des revenus locatifs à périmètre constant (+ 1%) et des acquisitions réalisées fin 2009 et début 2010
- en négatif ; des cessions réalisées et de la variation du taux de détention dans Beni Stabili.



Taux d'occupation stable à 95%

En effet, durant la période, près de 23 000 m² de surfaces disponibles ont été loués sur le patrimoine Bureaux France, tandis que des baux existants représentant 48 000 m² ont été renouvelés 3,5% au dessus des loyers en place. L'ensemble de ces transactions locatives représentent plus de 17 M€ de loyers annualisés. En Italie, les locations et relocations ont représenté près de 15 000 m², représentant plus de 3 M€ de loyers annualisés.

Malgré un marché de l'immobilier de bureaux qui ne montre pas encore de signes forts de reprise, cette activité locative permet à Foncière des Régions de présenter des indicateurs immobiliers solides à fin mars 2011. En effet, à périmètre constant, les revenus locatifs des bureaux progressent de 1,3% en France et de 1,1% en Italie, tandis que les taux d'occupation demeurent élevés à respectivement 94,2% et 96,4%.

(M€) Part du groupe	% des revenus locatifs	T1 2011	Var (%) à périm. constant	Taux d'occupation		Durée résid. ferme des baux fin 2010
				Fin mars 2011	Fin 2010	
Bureaux France	55%	67,8 M€	+ 1,3%	94,2%	94,3%	5,7
Bureaux Italie	23%	28,3 M€	+ 1,1%	96,4%	97,1%	7,7
Total Bureaux	78%	96,1 M€	+ 1,2%	94,7%	95,1%	6,3
Murs d'exploitation	10%	12,1 M€	+ 3,1%	100,0%	100,0%	8,7
Logistique et locaux d'activités	12%	14,3 M€	- 2,8%	88,5%	88,1%	2,4
Total	100%	122,5 M€	+ 0,9%	94,5%	94,8%	6,1

Poursuite du partenariat avec Suez Environnement via de l'acquisition pour 43 M€ du siège de Degrémont à Rueil-Malmaison

Foncière des Régions a signé pour 40,5 M€ hors droits (43 M€ droits inclus), l'acquisition d'un immeuble de 13 800 m² situé à Rueil Malmaison, dans le marché du Croissant Ouest parisien.

Siège de Degrémont, filiale de Suez Environnement, cet immeuble est loué à 100% pour 12 ans fermes et fait ressortir un rendement immédiat net de 8% hors droits (7,5% droits inclus) et un loyer de 235 €/m²/an.



76,3 M€ de cessions d'actifs non stratégiques, au dessus des valeurs d'expertise 2010

Poursuivant sa politique régulière de cessions d'actifs non stratégiques ou d'immeubles dont le potentiel résiduel de création de valeur est limité, Foncière des Régions a cédé 76,3 M€ sur les 3 premiers mois de 2011, en moyenne 3% au dessus des valeurs d'expertise de fin 2010.

(M€)		Accord de cessions	Cessions	Total
Bureaux France	100 %	93,6	67,2	160,8
Bureaux Italie	100 %	17,9	3,6	21,4
	PdG	9,1	1,8	10,9
Total Bureaux	100 %	111,5	70,7	182,2
	PdG	102,7	69,0	171,7
Murs d'exploitation	100 %	114,0	6,0	120,0
	PdG	28,6	1,5	30,1
Logistique	100 %	9,5	8,7	18,2
	PdG	6,4	5,9	12,2
Total	100 %	235,0	85,4	320,4
	PdG	137,7	76,3	214,0

Montée au capital de FEL à hauteur de 82% via l'acquisition pour 47 M€ de 14,6%¹ détenus par un fond de Morgan Stanley²

Foncière des Régions a porté, le 11 mai 2011, sa participation dans FEL à 82% via l'acquisition pour 47 M€ des 14,6% détenus par un fond de Morgan Stanley (soit 2,8 € par action).

Cette opération est une 1^{ère} étape vers une détention à terme de 100% de ce portefeuille de logistique et de locaux d'activités et fait suite à une revue stratégique de ce patrimoine.

L'objectif à moyen terme est d'accélérer la valorisation des différentes catégories d'actifs du portefeuille (Plateformes logistiques en France et en Allemagne, Logistique urbaine en région parisienne, Locaux d'activités dans Paris intra-muros) au travers :

- de la réalisation d'un programme de cessions de plateformes logistiques
- du redéveloppement de sites en région parisienne

Cette acquisition aura un impact positif immédiat en termes d'ANR et de résultat net récurrent.

***Une conférence-call dédiée aux analystes et investisseurs
aura lieu aujourd'hui à 18h00 (heure de Paris)***

*La présentation relative à la conférence-call sera disponible
sur le site de Foncière des Régions : www.foncieredesregions.fr/finance*

Calendrier financier :

Résultats semestriels 2011 : 27 juillet 2011

¹ 14,59 % du capital, soit 16 773 406 actions de la société Foncière Europe Logistique

² MSRESS III Investment Management SARL

Relations investisseurs et presse

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

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

Service Relations Actionnaires



A propos de Foncière des Régions

Foncière des Régions, foncière partenaire

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

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, ...).

Foncière des Régions est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR) et admise au SRD. Le titre Foncière des Régions rentre dans la composition des indices MSCI, SBF 120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans l'indice éthique « FTSE4 Good ».

Chiffres clés à fin 2010

- 8,6 Md€ de patrimoine (part du groupe)
- Plus de 300 collaborateurs en France

Pour en savoir plus : www.foncieredesregions.fr

Annexes

Chiffre d'affaires consolidé

(M€)	T1 2010	T1 2011	Var. (%)
Bureaux France	68,1 M€	69,2 M€	+ 1,6%
Bureaux Italie	53,4 M€	55,6 M€	+ 4,0%
Total Bureaux	121,6 M€	124,8 M€	+ 2,6%
Murs d'exploitation	47,8 M€	48,3 M€	+ 0,9%
Logistique	21,8 M€	21,3 M€	- 2,7%
Total revenus locatifs	191,2 M€	194,3 M€	+ 1,6%
Prestations et autres	11,6 M€	15,1 M€	+ 30,8%
Chiffres d'affaires	202,7 M€	209,4 M€	+ 3,3%

Chiffre d'affaires part du groupe

(M€)	T1 2010	T1 2011	Var. (%)
Bureaux France	68,1 M€	67,8 M€	- 0,3%
Bureaux Italie	39,1 M€	28,3 M€	- 27,6%
Total Bureaux	107,1 M€	96,1 M€	- 10,3%
Murs d'exploitation	12,0 M€	12,1 M€	+ 0,9%
Logistique	14,7 M€	14,3 M€	- 2,7%
Total revenus locatifs	133,8 M€	122,5 M€	- 8,5%
Var. à détention constante dans Beni Stabili			+ 0,5 %
Prestations et autres	8,3 M€	9,4 M€	+ 13,4%
Chiffres d'affaires	142,0 M€	131,8 M€	- 7,2%
Var. à détention constante dans Beni Stabili			+ 2,0 %