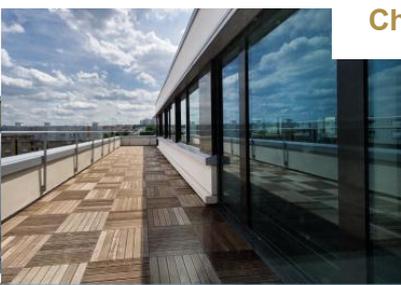




FRANCE TÉLÉCOM - REIMS



32 GRENIER - BOULOGNE BILLANCOURT



CB 21 - LA DÉFENSE

Chiffre d'affaires 1T 2012

FONCIÈRE DES RÉGIONS

Loyers en progression de 3,5%

Financements et cessions : plus de 50% des objectifs 2012 réalisés

10 mai 2012

Au 1^{er} trimestre, le chiffre d'affaires progresse de 4,6%. Les loyers augmentent de 3,5% à périmètre constant, soutenus par une activité locative solide et le maintien d'un taux d'occupation supérieur à 95%

Poursuite de la politique de rotation et d'adaptation du patrimoine avec :

- Le renforcement du partenariat avec Thales avec le lancement de New Vélizy, clé en main locatif de 45 000 m² pour Thales, portant à 363 M€ le volume de projets engagés pour un pipeline total de 1,2 Md€
- 362 M€ de nouvelles cessions et accords depuis début 2012

540 M€ de nouveaux financements et 500 M€ supplémentaires en négociations avancées

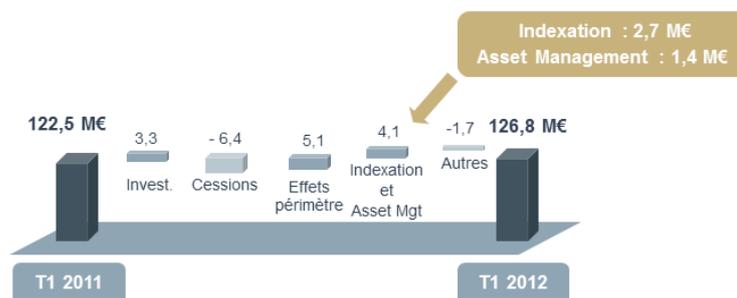
Progression de 4,6% du chiffre d'affaires et de 3,5% des loyers

A fin mars 2012, le chiffre d'affaires part du groupe progresse de près de 4,6% à 137,9 M€ vs 131,8 M€ à fin mars 2011. Les loyers progressent de 3,5% à 126,8 M€, soutenus par :

- une activité locative solide permettant le maintien d'un taux d'occupation supérieur à 95%
- l'indexation positive
- l'impact des investissements réalisés en 2011
- et les effets périmètre (renforcement dans Foncière des Murs et dans Foncière Europe Logistique).

(M€) Part du groupe	T1 2011	T1 2012	Var.	Var. à pc	Taux d'occ. T1 2012	% des revenus locatifs
Bureaux France	67,8	68,1	0,4%	4,8%	95,8%	54%
Bureaux Italie	28,3	29,0	2,3%	3,8%	96,3%	23%
Total Bureaux	96,1	97,0	1,0%	4,5%	95,9%	77%
Murs d'exploitation	12,1	11,3	-6,7%	0,8%	100,0%	9%
Logistique	14,3	18,5	29,4%	0,2%	91,6%	15%
Total loyers	122,5	126,8	3,5%	3,5%	95,6%	100%
Services et autres	9,4	11,1	19,1%			
Total chiffre d'affaires	131,8	137,9	4,6%			

Loyers : + 3,5%
à périmètre constant



A périmètre constant, les loyers progressent de 3,5% du fait notamment de la progression de 4,5% de l'activité Bureaux dont le taux d'occupation atteint 96%. Depuis début 2012, près de 70 000 m² de bureaux ont été loués en France et en Italie dont :

- 50 000 m² de renouvellements en France (4,6 M€ de loyers annualisés) réalisés en ligne avec les loyers en place, et sur la base d'une durée moyenne des baux de 8,1 années
- 9 000 m² de renouvellements en Italie (1 M€ de loyers annualisés) réalisés en ligne avec les loyers en place
- 14 000 m² de nouvelles locations en France (1,6 M€ de loyers annualisés) et près de 10 000 m² en Italie (1,5 M€ de loyers annualisés).

Par ailleurs, concernant les Murs d'exploitation, la durée résiduelle ferme des baux Korian, l'un des grands locataires de cette activité, progresse à 9,7 années vs 8,1. Dans le même temps, le pourcentage du patrimoine couvert par des baux verts, a été porté à 65% après la signature de 57 annexes vertes avec Jardiland au 1^{er} trimestre 2012.

Le taux d'occupation de l'activité Logistique et locaux d'activités demeure élevé pour le secteur, à 92%, du fait de la location ou relocation de près de 110 000 m² sur la période.

Renforcement du partenariat avec Thales avec le lancement de New Vélizy, clé en main locatif de 45 000 m² pour Thales

Foncière des Régions et Thales ont renforcé leur partenariat avec la conception d'un immeuble de bureaux de 45 000 m² (surface utile) à Vélizy. Suite logique d'un partenariat initié en 2003, ce campus, livré mi 2014, sera occupé par Thales dans le cadre d'un bail de 9 ans. Les deux partenaires confirment ainsi leur présence sur ce marché tertiaire porteur.

Ce projet, qui représente un investissement total (y compris portage financier) de 192 M€, est financé à hauteur de 110 M€ par deux banques allemandes sur une durée de 6 ans.

Partage des opérations DS Campus et New Vélizy

Compte tenu de ce nouvel immeuble développé pour Thales, Vélizy représentera à terme près de 8% du patrimoine total de Foncière des Régions (soit env. 700 M€). Aussi, afin de maintenir une exposition sur ce marché cohérente avec la taille de son patrimoine, Foncière des Régions a conclu un accord de partage 50/50 avec Prédica sur deux des opérations de ce site : DS Campus (60 000 m² loués à Dassault Systèmes) et New Vélizy, 2 actifs représentant à terme 510 M€. Foncière des Régions restera en charge de l'Asset et du Property Management.

Lancement d'Euromed Center

Dans le même temps, la 1^{ère} tranche d'Euromed Center, a été lancée. Ce développement, qui représente un budget de 48 M€ (en quote part Foncière des Régions, soit 50%) se situe au cœur de la plus importante opération d'aménagement d'Europe, et comporte 14 000 m² de bureaux, 1 hôtel 4 étoiles de 210 chambres et 1 parking de 850 places.

Réalisation de plus de 50% de l'objectif de cessions 2012 avec 362 M€ de nouveaux accords de cessions

Les cessions réalisées depuis début 2012 atteignent 362 M€ et se composent :

- pour 296 M€ de cessions d'actifs réalisées 1% en moyenne au-dessus des valeurs 2011 et sur la base d'un rendement moyen de 5,6%
- pour 66 M€ de cessions de titres : 3,3% de titres Altarea et de 2% de titres Foncière Développement Logements.

Ce volume de nouvelles cessions représente plus de 50% de l'objectif de cessions 2012 et porte le volume de cessions et d'accords de cessions au 9 mai à 663 M€.

540 M€ de nouveaux financements et 500 M€ supplémentaires en cours de négociation

Depuis le début de l'année, 540 M€ de nouveaux financements ont été négociés:

- 275 M€ sur 7 ans auprès d'Allianz et Société Générale pour un coût fixe de 4,0%
- 308 M€ (154 M€ pdg) par Beni Stabili sur 3 ans auprès de 7 banques, dont 4 italiennes, pour un coût fixe de 4,2%
- et 110 M€ sur 6 ans, auprès de 2 banques allemandes (Helaba et Deutschehypotheken Bank) pour un coût fixe inférieur à 4%. Ce financement est dédié au projet de développement New Vélizy.

Foncière des Régions est par ailleurs en négociations avancées sur 500 M€ de financements supplémentaires et dispose de 800 M€ de disponibilités et lignes de crédits disponibles non tirées.

Dividende en action : fin de la période d'option le 16 mai 2012

L'Assemblée Générale du 25 avril 2012 a voté la proposition de distribution d'un dividende de 4,20 € par action et de l'option de paiement du dividende en actions, option d'ores et déjà souscrite par tous les actionnaires présents au Conseil d'Administration.

Le prix d'émission des actions nouvelles émises à cette occasion est de 51,20 €. Il correspond à une décote de 5% sur la moyenne des 20 dernières séances précédant l'AG diminuée du dividende. La période d'option a débuté le 3 mai 2012 et finira le 16 mai 2012.

Une conférence-call dédiée aux analystes et investisseurs aura lieu aujourd'hui à 9h00 (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 :

26 juillet 2012 : Résultats semestriels 2012

Contact presse et investisseurs :

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



Foncière des Régions, foncière partenaire

Acteur de référence de l'immobilier de bureaux avec 9 Md€ de patrimoine composé d'actifs de qualité répondant aux besoins des utilisateurs et situés principalement en Ile-de-France, dans les Grandes Métropoles Régionales et dans le nord de l'Italie, Foncière des Régions déploie une stratégie créatrice de valeur basée sur :

- Des partenariats de long terme avec de grands locataires : Accor, Aon, Cisco, EDF, Eiffage, France Télécom, IBM, Lagardère, SNCF, Suez Environnement, Thales,
- Une adaptation continue du patrimoine via des restructurations ou des repositionnements d'actifs et un pipeline de développements immobiliers répondant aux attentes du marché.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, 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 ».

www.foncieredesregions.fr

Annexe

(M€)		Cessions	Accords	Total	Dont 2012
		Au 9 mai 2012			
Bureaux France	100 %	111,4	379,1	490,5	218,9
Bureaux Italie	100 %	20,5	67,7	88,2	61,6
	PdG	10,4	34,5	44,9	31,3
Murs d'exploitation	100 %	21,1	126,4	147,5	84,1
	PdG	6,0	35,8	41,7	23,8
Autres	100 %	0	36,8	36,8	36,8
	PdG	0	21,9	21,9	21,9
Total cessions d'actifs	100%	152,9	610,1	763,0	401,3
	PdG	127,7	471,2	599,0	295,9
Participations	100 %	65,9	0	65,9	65,9
Total cessions	100 %	218,8	610,1	828,9	467,2
	PdG	193,6	471,2	664,8	361,8

Cessions réalisées 1% au dessus des valeurs 2011

Rendement moyen : 5,6%

Réalisation de plus de 50% de l'objectif 2012 de 600 M€