



FONCIÈRE DES RÉGIONS

Importante activité locative

14 mai 2013

Des performances opérationnelles solides

- Maintien d'un taux d'occupation supérieur à 95%
- Progression des loyers de 1% à périmètre constant

Une activité locative importante

- 90 000 m² de renouvellements de surfaces de bureaux en France
- 44 500 m² de location de surfaces de bureaux en France dont :
 - La livraison et location à 100% des immeubles Le Patio et Pegase
 - La prélocation de 70% de Green Corner à Saint Denis
 - Et le lancement d'un clés en main de 12 800 m² en 1^{ère} couronne
- Location de l'hôtel 4* du projet Euromed Center à Louvre Hotels Group

Poursuite de l'adaptation continue du patrimoine

- 77 M[€] de nouveaux immeubles livrés
- 220 M[€] de nouveaux projets lancés
- Pipeline total : 1,1 Md[€] , dont 400 M[€] engagés

330 M€ de nouveaux financements

Des performances opérationnelles solides

Progression des loyers de 1% à périmètre constant → Taux d'occupation supérieur à 95%

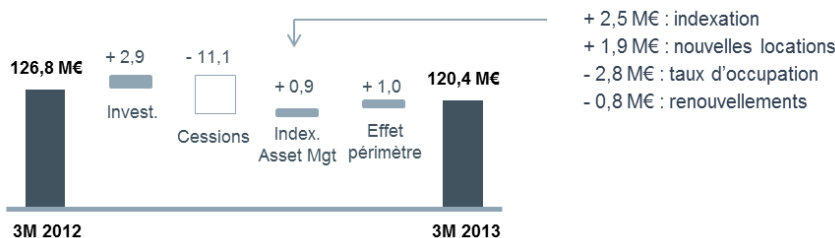
A fin mars 2013, conséquence de la bonne réalisation du programme de cessions 2012, le chiffre d'affaires part du groupe s'élève à 132 M¹, tandis que les loyers atteignent 120,4 M¹ fin mars (- 1,8% à périmètre courant) en progression de 0,9% à périmètre constant.

La croissance à périmètre constant des loyers bénéficie des bonnes performances de l'activité Bureaux (+ 1,5%), dont le taux d'occupation atteint 95,9% et qui bénéficie de la stratégie partenariale long terme mise en place.

Malgré la dégradation de l'environnement économique, les Murs d'exploitation, dont le taux d'occupation est de 100%, voient leurs loyers stables à périmètre constant sur la période, tandis que ceux de la Logistique baissent de 1,9%, consécutivement à une légère baisse du taux d'occupation à 86,5% fin mars.

M€	3M 2012	3M 2012 proforma	3M 2013	Var. vs proforma	Var. à périmètre constant	Taux d'occupation
Bureaux – France	68,1	63,9	62,5	- 2,2%	+ 1,7%	95,4%
Bureaux - Italie	29,0	29,0	29,6	+ 2,1%	+ 1,0%	96,9%
Bureaux	97,0	92,9	92,0	- 1,0%	+ 1,5%	95,9%
Murs d'exploitation	11,3	11,3	12,5	+ 10,6%	+ 0,2%	100%
Logistique	18,5	18,5	15,9	- 14,1%	- 1,9%	86,5%
Total part du groupe	126,8	122,6	120,4	- 1,8%	+ 0,9%	95%
Résidentiel	16,3	16,3	15,1	- 7,3%	+ 2,2%	96%
Total (exposition économique)	143,1	138,9	135,5	- 2,4%	+ 1,0%	95,1%

Proforma : Retraitement du loyer 3DS campus sur le périmètre Bureaux France (société mise en équivalence dans les comptes à partir d'octobre 2012)



Une activité locative importante

Depuis le début de l'année, l'activité locative Bureaux en France a été très importante avec 90 000 m² renouvelés (15 M¹ de loyers annualisés), ainsi que 44 500 m² loués dont les principales réalisations ont concerné :

- La location à 100% des immeubles Le Patio (12 755 m² à Lyon) et Pegase (4 580 m² à Clichy), livrés respectivement en février et avril 2013
- La prélocation de 70% de l'immeuble Green Corner (20 400 m² à Saint Denis) auprès d'un organisme public (bail ferme de 10 ans)
- La signature pour la construction d'un clés en main de 12 800 m² en 1^{ère} couronne (bail ferme de 10 ans)

Par ailleurs, la société a signé avec Louvre Hotels Group la location de l'hôtel 4* de 210 chambres (10 000 m²) du projet Euromed Center (bail ferme de 12 ans), sécurisant à hauteur de 66% la précommercialisation de l'Euromed Center (opération en partenariat 50-50 avec Crédit Agricole Assurances).

¹ Détails chiffre d'affaires en annexe

La poursuite de l'adaptation continue du patrimoine

Ce début d'année a été aussi l'occasion de livrer pour 77 M€ de nouveaux actifs (Le Patio à Lyon, Pegase à Clichy et le Bâtiment C de la tour Garibaldi à Milan), tandis que 220 M€ de nouveaux projets ont été lancés dont :



Green Corner à Saint Denis

Livraison : S2 2015
20 400 m² de bureaux à Saint Denis
70% pré-loués
Budget : 83 M€

Nanterre Respiro à Vinci
Livraison : 2015
11 100 m² de bureaux à Nanterre
100% pré-loués auprès de Vinci
Budget : 47 M€



Les développements représentent aujourd'hui un volume d'investissement de 1,1 Md€, dont 400 M€ sont engagés et à 86% pré-loués.

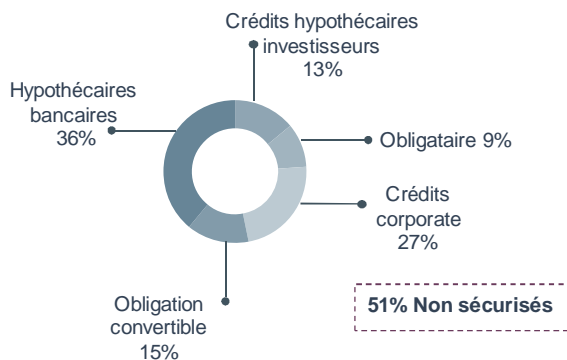
Ces projets concernent pour l'essentiel des redéveloppements d'immeubles et des clés en main locatifs (bureaux, hôtels, etc.) avec un rendement moyen cible supérieur à 7%. Ils contribuent au renouvellement progressif du patrimoine.

Poursuite de la diversification des financements

Foncière des Régions a, depuis le début de l'année, signé pour près de 330 M€ de nouveaux financements part du groupe, au travers de :

- Un placement privé de 180 M€, d'une maturité de 7 ans et d'un coupon de 3,30%
- 292 M€ de financements réalisés par Beni Stabili (détenue à 50,9%), dont une obligation convertible d'un montant de 225 M€, d'une maturité de 5 années et d'un coupon de 3,375%.

Ces émissions ont permis de poursuivre la stratégie d'allongement de la maturité de la dette et de diversification des sources de financements qui se répartissent désormais comme suit :



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

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

Calendrier financier :

24 juillet 2013 : Résultats semestriels 2013 (avant bourse)

Contact presse et investisseurs :

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

Service Relations Actionnaires



Foncière des Régions, foncière partenaire

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 9 Md² part du groupe (16 Md² d'exposition économique) loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, France Télécom, EDF, IBM, Eiffage). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.

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 les indices éthiques FTSE4 Good et ASPI Eurozone®.

Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standards and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

Annexe :

M€	Consolidé				Part du groupe				
	3M 2012	3M 2012 proforma	3M 2013	Var. vs proforma	3M 2012	3M 2012 proforma	3M 2013	Var. vs proforma	Var. à périmètre constant
Bureaux – France	70,4	66,3	65,0	- 1,9%	68,1	63,9	62,5	- 2,2%	+ 1,7%
Bureaux - Italie	56,9	59,9	58,1	+ 2,0%	29,0	29,0	29,6	+ 2,1%	+ 1,0%
Bureaux	127,3	123,2	123,2	- 0,1%	97,0	92,9	92,0	- 1,0%	+ 1,5%
Murs d'exploitation	43,5	43,5	48,3	+ 11%	11,3	11,3	12,5	+ 10,6%	+ 0,2%
Logistique	20,7	20,7	15,9	- 23,3%	18,5	18,5	15,9	- 14,1%	- 1,9%
Total	191,6	187,4	187,3	- 0,1%	126,8	122,6	120,4	- 1,8%	+ 0,9%
Autres	16,3	16,3	15,8	- 2,9%	11,1	11,1	11,6	+ 4,3%	
Chiffre d'affaires	207,9	203,7	203,1	- 0,3%	137,9	133,8	132,0	- 1,3%	

Proforma : Retraitement du loyer 3DS campus sur le périmètre Bureaux France (société mise en équivalence dans les comptes à partir d'octobre 2012)