

Foncière des Régions se renforce en Allemagne

Le Conseil d'Administration de Foncière des Régions a approuvé un projet d'offre publique d'échange de Foncière des Régions sur Foncière Développement Logements (FDL), permettant à Foncière des Régions de renforcer son exposition en Allemagne. Sur la base d'une parité de 6 actions nouvelles Foncière des Régions pour 23 actions FDL, Foncière des Régions devrait détenir, à l'issue de l'opération, entre 58,2% et 62,4% du capital de sa filiale résidentielle (contre 31,6% au 31 décembre 2012).

« Avec cette acquisition immobilière de près de 1 Md », Foncière des Régions se renforce en Allemagne, qui dispose d'une économie solide, d'un marché immobilier attrayant, et où nous mettons en œuvre une stratégie de gestion immobilière active depuis 2005 » a déclaré Christophe Kullmann, Directeur Général.

Le choix d'un investissement immobilier stratégique et sécurisé

Ce projet d'offre publique d'échange permet à Foncière des Régions de se renforcer sur des marchés porteurs, en portant son exposition à l'Allemagne à 15%, contre 10% aujourd'hui.

Avec ce renforcement, Foncière des Régions souhaite bénéficier davantage d'une économie particulièrement solide, avec un taux de chômage bas et des prévisions de croissance économique les plus élevées de la zone Euro.

Premier actionnaire de FDL depuis sa création, Foncière des Régions en détient 31,6%. Le patrimoine de 3,2 Md" à fin 2012 de FDL se situe aux ¾ en Allemagne et le reste en France. Foncière des Régions a accompagné depuis 2005 le développement dans le résidentiel allemand de FDL, qui bénéficie aujourd'hui d'un solide track-record dans ce secteur et d'une équipe immobilière de grande qualité.

Le rebond des perspectives démographiques depuis 2009 et le niveau historiquement bas d'offre nouvelle de logements confèrent à ce marché de bonnes perspectives d'évolution, tant en termes de loyers, que de valeurs.

Aussi, FDL entend poursuivre sa stratégie immobilière de diversification géographique, par la cession d'actifs matures et des acquisitions dans de grandes villes dynamiques et à potentiel, comme Berlin.

Avec cette opération, Foncière des Régions fait le choix d'un investissement immobilier sécurisé disposant d'un potentiel de valorisation, et confirme son business model privilégiant les cash-flows sécurisés et la création de valeur par la rotation d'actifs.

Des impacts financiers positifs

Basée sur une approche multicritères, la parité de l'offre publique d'échange appliquée sur les ANR EPRA 2012 de Foncière des Régions et de FDL fait ressortir une décote de l'ordre de 11%¹ sur FDL. Sur les cours de bourse à 1 mois, la parité a un impact globalement neutre, tandis que la parité de RNR EPRA 2012 est, quant à elle, favorable aux actionnaires de FDL.

Les modalités de l'offre publique d'échange feront l'objet d'une attestation d'équité délivrée par un expert indépendant désigné par FDL.

Dans un environnement économique mitigé, ce renforcement en Allemagne devrait contribuer positivement à la solidité des loyers et des valeurs.

Enfin, elle permet une consolidation de FDL par intégration globale (vs mise en équivalence aujourd'hui) améliorant ainsi la lisibilité du groupe.

Modalités et calendrier

Parmi les actionnaires de FDL représentés au Conseil, ACM et Covéa se sont d'ores et déjà engagés à apporter leurs titres à l'offre (soit 26,6% du capital), tandis que Cardif, Crédit Agricole Assurances et Generali ont souhaité rester actionnaires de FDL.

Selon le taux de participation à l'offre, la détention de Foncière des Régions post opération sera comprise entre 58,2% et 62,4% du capital de FDL.

En termes de calendrier, une Assemblée Générale de Foncière des Régions sera convoquée le 19 juillet. L'offre publique d'échange devrait être ouverte en juillet et se terminer en septembre.

Relations investisseurs

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

Relations Presse

Géraldine Lemoine
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00
geraldine.lemoine@fdr.fr

¹ Coupon 2012 détaché

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 de environ 9 Md" part du groupe (16 Md" au total) 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 de 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 Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention de actifs résidentiels en Allemagne et en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,2 Md" (à fin décembre 2012).

www.fdlogements.fr