

Paris, le 16 juillet 2013

Des résultats semestriels 2013 solides

Principaux faits marquants de la période

Au cours du 1^{er} semestre 2013, 20 actifs ont été cédés pour une valeur de 82,9 M€. Ces cessions, en portefeuille ou à l'unité, ont concerné des actifs Quick et Courtepaille, ainsi que des maisons de retraite et des hôtels Accor. Par ailleurs, des accords de cessions portant sur 19 actifs représentent un montant total de 81,4 M€ dont 75,7 M€ ont été signés en 2013.

Les cessions et accords réalisés depuis début 2013 font ressortir une marge de 3,5% par rapport aux valeurs d'expertise 2012.

Par ailleurs, la durée résiduelle ferme des baux atteint 6,9 années à fin juin 2013, tandis que le taux d'occupation reste de 100% sur le portefeuille.

Enfin, 60 M€ de nouveaux financements ont été signés sur le 1^{er} semestre 2013, portant la maturité de la dette à 3,4 années. La LTV à fin juin 2013 se stabilise et s'établit à 43,1%, tandis que le coût moyen de la dette ressort à 3,59 % et l'ICR à 3,28.

Par ailleurs, le 15 juillet 2013, Foncière des Murs a signé avec BNP Paribas et la Banque Européenne du Crédit Mutuel (BECM) un crédit de 350 M€, d'une maturité de 7 ans, venant au refinancement partiel du solde des échéances 2014 de Foncière des Murs. Ce financement est adossé à un patrimoine diversifié d'actifs d'exploitation.

Loyers du 1^{er} semestre 2013 : 93,2 M€, en progression de 1,2% à périmètre constant

(M€)	Loyers S1 2012	Loyers S1 2013 en 100%	Loyers S1 2013 en QP	Var. (%)	Var. (%) à pc	En % des loyers totaux
Hôtellerie	55,3	70,7	62,4	12,9%	0,3%	67%
Santé	13,3	11,3	11,3	-15,1%	2,5%	12%
Commerces d'exploitation	22,1	19,5	19,5	-11,9%	3,2%	21%
Total	90,7	101,5	93,2	2,8%	1,2%	100%

Les loyers s'établissent à 93,2 M€ en part du groupe à fin 2013, en hausse de 2,8% par rapport à fin juin 2012. Cette évolution s'explique principalement par :

- l'impact des cessions intervenues en 2012 et 2013 (- 6,9 M€)
- l'impact de l'acquisition à hauteur de 50,2% d'un portefeuille de 158 hôtels B&B en novembre 2012 (+ 8,4 M€ en part du Groupe)
- l'évolution de + 1,2 % à périmètre constant (+ 1,2 M€). Cette variation est soutenue principalement par le secteur des commerces d'exploitation, et ce malgré un contexte économique difficile.

Un résultat net récurrent EPRA de 62,7 M€, soit 0,98 € par action

Le résultat net récurrent EPRA de 62,7 M€, contre 55 M€ au 30 juin 2012, affiche une augmentation de 14%. Cette hausse traduit les effets de l'acquisition des 158 hôtels B&B et la baisse du coût moyen de la dette. Par action, le résultat net récurrent EPRA atteint 0,98 € à fin juin 2013, contre 0,92 € à fin juin 2012, soit une hausse de 6%.

Le résultat net part du groupe ressort quant à lui, à 109,1 M€ contre 52,8 M€ à fin juin 2012, conséquence de la variation positive de la juste valeur des instruments financiers.

Un ANR Triple Net EPRA de 1 434 M€ : + 1,4%, soit 22,3€/action

A fin juin 2013, la valeur du patrimoine immobilier part du groupe atteint 2 984 M€ contre 3 039 M€ au 31 décembre 2012. A périmètre constant, il progresse de 0,7% sur 6 mois et présente un rendement moyen de 6,2%.

L'ANR Triple Net EPRA progresse de 1,4% à 1 434 M€ (soit 22,3 €/action) contre 1 415 M€ (22,0 €/action) fin 2012. L'ANR EPRA diminue de 2,5% à 1 623 M€ (soit 25,3 €/action), contre 1 665 M€ (soit 25,9 €/action) fin 2012.

Perspectives 2013

La politique immobilière vise à privilégier les investissements dans le secteur de l'Hôtellerie et de poursuivre l'accompagnement des locataires dans leur développement, renforçant ainsi les partenariats en place.

Contacts

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

A propos de Foncière des Murs

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé et des commerces d'exploitation. Elle est le partenaire immobilier des grands acteurs des murs d'exploitation.

www.foncieredesmurs.fr

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 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 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 Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

Annexes

(M€)	Surfaces (m²)	Nombre d'actifs	Loyers annualisés S1 2012	Loyers annualisés S1 2013	Var. (%)	En % des loyers totaux
Hôtellerie	1 118 481	321	115	124,7	8%	67%
Santé	164 901	41	23	21,9	-3%	12%
Commerces d'exploitation	211 952	192	44	38,3	-13%	21%
Total	1 495 334	554	181,9	184,9	2%	100%

(M€)	Surfaces (m²)	Nombre d'actifs	Loyers annualisés S1 2012	Loyers annualisés S1 2013	Var. (%)	En % des loyers totaux
IDF	312 395	97	53,0	55,6	5%	30%
MR	297 675	117	35,7	34,9	-2%	19%
Autres Régions	601 667	307	64,3	65,5	2%	35%
Etranger	283 598	33	28,9	29,0	0%	16%
Total	1 495 334	554	181,9	184,9	2%	100%

(M€)	Valeur HD 2012 consolidée	Valeur HD S1 2013 consolidée	Valeur HD S1 2013 PdG	Var. 6 mois à pc	Rdt HD 2012	Rdt HD S1 2013	En % de la valeur totale
Paris QCA		0,0	0				0%
Paris hors QCA	364	379	379		5,4%	5,6%	12%
1ère couronne	305	334	316		5,6%	5,6%	10%
2ème couronne	256	282	246		5,4%	5,4%	9%
Total IDF	924	996	941		5,8%	5,6%	31%
MR	590	636	568		6,2%	5,5%	20%
Autres Régions	1 080	1 167	1 028		6,5%	5,6%	36%
Etranger	445	448	448		6,5%	6,5%	14%
Total	3 039	3 247	2 984	0,7%	6,3%	6,2%	100,0%

(M€)	Valeur HD 2012 consolidée	Valeur HD S1 2013 consolidée	Valeur HD S1 2013 PdG	Var. 6 mois à pc	Rdt HD 2012	Rdt HD S1 2013	En % de la valeur totale
Hôtellerie	2 040	2 277	2 014	0,3%	6,2%	5,5%	70%
Santé	356	343,9	344	0,9%	6,4%	6,4%	11%
Commerces d'exploitation	630	607,0	607	1,9%	6,4%	6,3%	19%
Total en exploitation	3 026	3 228	2 965	0,7%	6,3%	6,2%	99%
Actifs en développement	13	19,2	19		5,7%	5,9%	1%
Total	3 039	3 247	2 984	0,7%	6,3%	6,2%	100%