

Paris, le jeudi 18 juillet 2013

Résultats Semestriels 2013

Principaux faits marquants de la période

Poursuivant une politique active de rotation du patrimoine, la société a cédé 5 530 logements pour un prix de 324 M€, dont 89% en Allemagne. Par ailleurs, des accords de cessions portant sur 358 logements ont été signés, pour un total de 30 M€.

En termes de gestion immobilière, l'activité locative a été importante et fait ressortir un taux de vacance en exploitation de 1,2% (1,2% en Allemagne et 1,3% en France) *.

La LTV à fin juin 2013 baisse de 1,4 point à 43,0% vs 44,4% à fin 2012, tandis que le coût de la dette ressort à 3,54% et l'ICR à 2,16.

Loyers : 94,5 M€, + 2,2% à périmètre constant

(M€)	Loyers S1 2012	Loyers S1 2013 100%	Var. (%)	Var. (%) à pc	En % des loyers totaux
France	18,6	16,3	- 12,4%	+ 2,0%	17%
Allemagne	80,1	78,2	- 2,3%	+ 2,2%	83%
Total	98,7	94,5	- 4,3%	+ 2,2%	100%

Les loyers s'établissent à 94,5 M€ au premier semestre 2013 contre 98,7 M€ au premier semestre 2012. Cette évolution s'explique principalement par :

- l'impact des cessions intervenues (- 8,6 M€)
- l'impact des acquisitions (+ 2,4 M€)
- l'évolution de + 2,2% à périmètre constant (+ 1,9 M€).

Un résultat net récurrent EPRA de 33,2 M€ à 0,48 € par action

Le résultat net récurrent EPRA s'établit à 33,2 M€, contre 33,6 M€ au 30 juin 2012, soit une légère diminution de 1%. Celle-ci traduit les effets des arbitrages (324 M€ d'actifs cédés depuis le 1^{er} janvier 2013).

Par action, le résultat net récurrent EPRA atteint 0,48 € à fin juin 2013, en stabilité par rapport à fin juin 2012.

* Vacance physique « spot » en nombre de lots

Un ANR Triple Net EPRA de 1 334 M€

A fin juin 2013, la valeur du patrimoine immobilier atteint 2 933 M€, contre 3 212 M€ au 31 décembre 2012. A périmètre constant, il progresse de + 1,3% par rapport à fin 2012 et présente un taux de rendement moyen de 6,0%.

L'ANR EPRA baisse de - 3,9% à 1 529 M€ (soit 22,0 €/action), contre 1 591 M€ (soit 22,9 €/action) fin 2012. L'ANR Triple Net EPRA s'établissant à 1 334 M€ reste stable à 19,2 €/action du fait principalement des éléments suivants :

- Le versement du dividende (- 1,1 €)
- Le RNR EPRA (+ 0,5 €)
- La variation de juste valeur des immeubles (+ 0,3 €)
- La variation de juste valeur des passifs (+ 0,4 €).

Perspectives 2013

La politique immobilière vise à poursuivre la diversification géographique du patrimoine en Allemagne et la rotation du patrimoine en France.

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 Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels au ¾ en Allemagne. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,2 Md€ (à fin décembre 2012).

www.fdlogements.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€)	Nombre de logements	Loyers annualisés S1 2012	Loyers annualisés S1 2013	Var. (%)	En % des loyers totaux
France	2 242	36,6	31,9	+ 2,0%	18%
	35 264	160,4	142,7	+ 2,2%	82%
Total	37 506	197,0	174,6	+ 2,2%	100%

(M€)	Valeur HD 2012 consolidée	Valeur HD S1 2013 consolidée	Var. 6 mois à pc	Rdt HD 2012	Rdt HD S1 2013	En % de la valeur totale
France	850	826	+ 2,5%	4,0%	3,9%	28%
Allemagne	2 362	2 107	+ 0,9%	6,9%	6,8%	72%
Total	3 212	2 933	+ 1,3%	6,1%	6,0%	100%