

Paris, le 5 novembre 2013

## **Chiffre d'affaires à fin septembre 2013**

---

### **Principaux faits marquants du 3<sup>ème</sup> trimestre**

- Succès de l'Offre Publique sur FDL initiée par Foncière des Régions et acquisition de 4 000 logements en Allemagne

Les principaux faits marquants de la période ont concerné le succès de l'Offre Publique sur FDL initiée par Foncière des Régions, dont le taux de détention dans FDL est porté à 59,7% ainsi que l'acquisition de quatre portefeuilles résidentiels allemands situés essentiellement à Berlin et Dresde.

Ces quatre portefeuilles ont été acquis courant septembre pour 351 M€ portant à 394 M€ le volume d'acquisitions réalisées depuis le début de l'année<sup>1</sup>, tandis que les cessions et accords depuis début 2013 atteignent près de 373 M€<sup>2</sup>.

Acquis sur la base d'un rendement moyen brut de 6,5%, ces investissements représentent plus de 4 000 logements dont 78% (en valeur) sont situés à Berlin et 21% à Dresde. Localisés dans les meilleurs quartiers, ils bénéficient d'un potentiel de création de valeur important avec une réversion moyenne supérieure à 20%. Construits avant 1945 et récemment rénovés, ces logements constituent une offre locative exceptionnelle dans un marché caractérisé par une forte demande.

FDL est active sur le marché résidentiel allemand depuis 2005 et dispose, avec Immeo Wohnen, d'une équipe locale de qualité permettant une gestion immobilière dynamique et une stratégie de rotation de son patrimoine, créatrices de valeur.

Sur ce marché, la société entend poursuivre sa stratégie afin d'être toujours positionnée sur les meilleures localisations et maintenir une croissance des loyers à périmètre constant attractive (+ de 2% par an entre 2005 et 2012).

- 373 M€ de cessions et accords depuis début 2013<sup>3</sup>

Au 30 septembre 2013, 349 M€ d'actifs ont été cédés tandis que les accords de cessions représentent 24 M€. Ces transactions ont été réalisées à 79% en Allemagne et font ressortir une marge moyenne de 4% (3% en Allemagne et 9% en France).

---

<sup>1</sup> Dont 97 M€ d'actifs ayant fait l'objet d'un transfert de propriété au 30 septembre 2013

<sup>2</sup> Dont 298 M€ de cessions et accords résultant d'engagements conclus en 2013

<sup>3</sup> Cf. *supra*

- Des taux d'occupation toujours très élevés

En termes de gestion immobilière, l'activité locative a été soutenue et fait ressortir un taux d'occupation de 98,3% (98,3% en Allemagne et 98,2% en France).

### 138,8 M€ de loyers : + 0,8% à périmètre constant

(M€)	Loyers 9m 2012	Loyers 9m 2013 100%	Var. (%)	Var. (%) à pc	En % des loyers totaux
France	27,6	24,2	- 12,6%	- 1,3%	17%
Allemagne	119,9	114,6	- 4,4%	+ 1,3%	83%
<b>Total</b>	<b>147,5</b>	<b>138,8</b>	<b>- 5,9%</b>	<b>+ 0,8%</b>	<b>100%</b>

A fin septembre 2013, les loyers s'établissent à 138,8 M€, en hausse de 0,8% à périmètre constant par rapport à la même période en 2012.

L'évolution des loyers quittancés s'explique principalement par :

- l'impact des cessions (- 14,3 M€)
- l'impact des acquisitions (+ 4,4 M€)
- l'évolution des loyers à périmètre constant (+ 1,0 M€)

### Perspectives 2013

La politique immobilière de la société vise à poursuivre l'augmentation régulière de l'exposition de FDL au marché allemand, qui continue d'offrir des perspectives de croissance attrayantes.

### Contacts

#### Relations investisseurs

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

#### Relations Presse

Géraldine Lemoine  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00  
[geraldine.lemoine@fdr.fr](mailto: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  $\frac{3}{4}$  en Allemagne et en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,2 Md€ (à fin décembre 2012).

[www.fdllogements.fr](http://www.fdllogements.fr)

### **Foncière des Régions, foncière partenaire**

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières 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 10 Md€ part du groupe (16 Md€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, 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, ASPI Eurozone® et DJSI World.

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

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)