

Paris, le jeudi 13 février 2014

2013 : poursuite du renforcement en Allemagne

Principaux faits marquants de la période

L'année a été marquée par la forte accélération des acquisitions en Allemagne qui permet à la société, avec 349 M€¹ d'investissements à Berlin et à Dresde, de se positionner sur des actifs de grande qualité dans des villes à fort potentiel de développement.

Foncière Développement Logements a poursuivi une politique active de rotation du patrimoine en cédant 6 034 logements pour un prix de 380 M€, dont 78% en Allemagne. Par ailleurs, des accords de cessions portant sur 2 199 logements ont été signés, pour un total de 136 M€.

L'activité locative a été soutenue, ce qui permet à la société de maintenir un taux de vacance en exploitation à 1,3% en Allemagne et à 2,3% en France.

La LTV à fin décembre 2013 s'établit à 44,6%, tandis que le coût de la dette ressort à 3,50% et l'ICR à 2,17.

Loyers : 186 M€, + 1,8% à périmètre constant en Allemagne

(M€)	Loyers 2012	Loyers 2013	Var. (%)	Var. à pc	En % des loyers totaux
Total France	36,4	31,9	- 12,2%	na	17%
Total Allemagne*	160,2	154,1	- 3,8%	1,8%	83%
Total	196,6	186,0	- 5,4%	na	100%

*Y compris un immeuble de bureaux au Luxembourg

Les loyers s'établissent à 186,0 M€ en 2013 contre 196,6 M€ en 2012. Cette baisse de 5,4% s'explique par :

- l'impact des cessions (- 21,1 M€)
- l'impact des acquisitions (+ 8,4 M€)
- l'évolution des loyers à périmètre constant (+ 2,1 M€)

¹ Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des vérifications spécifiques.

Un résultat net récurrent EPRA de 67,6 M€ à 0,97 € par action

Le résultat net récurrent EPRA s'établit à 67,6 M€, contre 70,1 M€ au 31 décembre 2012, soit une diminution de 3,6%. Celle-ci traduit les effets des arbitrages réalisés principalement au 1er semestre de l'année (380 M€ d'actifs cédés depuis le 1er janvier 2013), alors que les investissements ont été réalisés en majeure partie à la fin du 2ème semestre (385 M€ d'actifs acquis en France et en Allemagne).

Par action, le résultat net récurrent EPRA atteint 0,97 € à fin décembre 2013, contre 1,01 € au 31 décembre 2012.

Un ANR Triple Net EPRA de 1 389 M€

A fin décembre 2013, la valeur du patrimoine immobilier s'élève à 3 317 M€, contre 3 211 M€ au 31 décembre 2012. A périmètre constant, elle progresse de + 3,2 % par rapport à fin 2012 et présente un taux de rendement moyen de 5,9%.

L'ANR EPRA qui s'établit à 22,9 €/action, affiche une légère hausse à 1 597 M€ contre 1 591 M€ fin 2012. L'ANR Triple Net EPRA s'établissant à 1 389 M€, soit 20,0 €/action contre 19,2 €/action à fin 2012, est en progression de + 4% du fait principalement des éléments suivants :

- Le versement du dividende (- 1,0 €)
- Le RNR EPRA (+ 1,0 €)
- La variation de juste valeur des immeubles (+ 0,7 €)
- La variation de juste valeur des passifs et autres impacts (+ 0,1 €).

Perspectives 2014

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

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 3,3 Md€ (à fin 2013).
www.fdlogements.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, DJSI World et NYSE Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20).

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

www.foncieredesregions.com

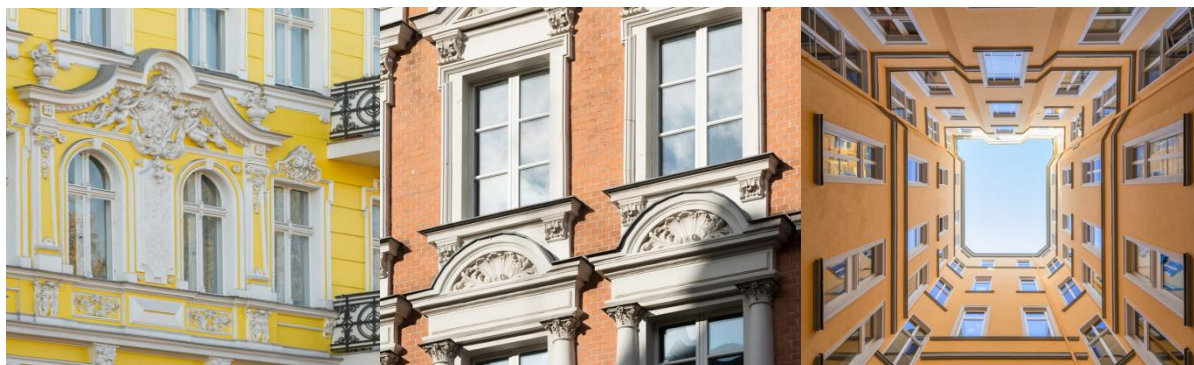
Annexes

(M€)	Nombre de logements	Loyers annualisés 2012	Loyers annualisés 2013	Var. (%)	en % des loyers totaux
Total France	2335	33,6	30,6	- 8,9%	16%
Total Allemagne*	38 614	162,5	165,3	1,7%	84%
Total	40 949	196,1	195,9	- 0,1%	100%

*Y compris un immeuble de bureaux au Luxembourg

(M€)	Valeur HD 2012 consolidée	Valeur HD 2013 consolidée	Var. 12 mois à pc	Rdt HD 2012	Rdt HD 2013	En % de la valeur totale
Total France	850	861,0	+ 7,0	4,0%	3,6%	26%
Total Allemagne	2 362	2 456	+ 1,8	6,9%	6,7%	74%
Total	3 211	3 317	+ 3,2	6,1%	5,9%	100%

* Y compris un immeuble de bureaux au Luxembourg



Berlin, Bismarckstrasse

Berlin, Liebenwaldstrasse

Berlin, Nollendorfstrasse