

Paris, le 29 octobre 2015

Foncière des Régions : un investissement majeur dans le centre de Berlin

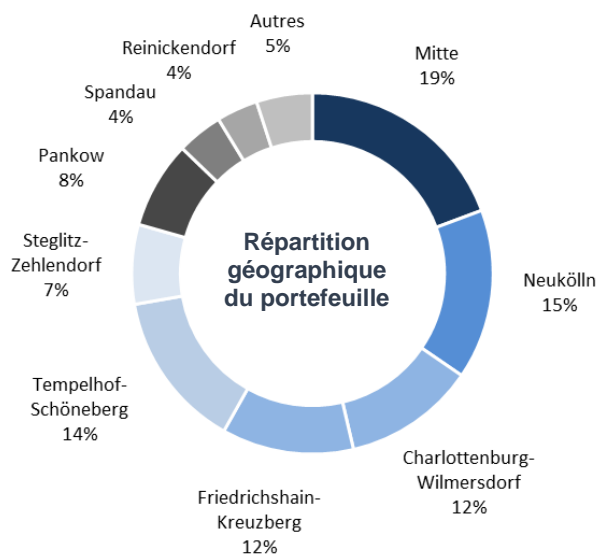
Acquisition d'un portefeuille de logements prime

Foncière des Régions, via sa filiale en Allemagne Immeo¹, annonce le lancement d'une OPA volontaire sous conditions sur le capital de la société Berlin IV A/S, société immobilière cotée à la bourse de Copenhague et détenant un portefeuille de logements de 2 735 lots dans le centre de Berlin.

Foncière des Régions détient d'ores et déjà indirectement 25,27% des droits de vote et 5,18% du capital de Berlin IV et bénéficie par ailleurs d'engagements d'apports irrévocables d'autres actionnaires représentant plus d'un tiers des droits de vote et du capital.

L'OPA volontaire est faite notamment sous la condition suspensive que Foncière des Régions obtienne plus de 50% des droits de vote. L'opération a pour objectif l'obtention de plus de 90% des droits de vote et du capital et, par conséquent, la sortie de la cote de la société. L'Offre devrait être close d'ici à la fin de l'année 2015².

Foncière des Régions pourrait ainsi contrôler un portefeuille qu'elle estime à 348 M€ (212 M€ PdG), composé de 135 immeubles dont 70% construits avant 1918 (« Altbau ») et situés dans le centre de Berlin.



¹ Groupe Immeo comprenant les filiales d'Immeo SE en Allemagne et au Danemark

² Ou au plus tard à la fin du premier trimestre 2016

Une gestion plus active pour générer une croissance significative

Ce portefeuille de 1^{ère} qualité générant 16 M€ de loyers présente un potentiel de création de valeur très important à travers :

- un travail de *property management* intensifié grâce à une reprise en gestion directe du patrimoine, auparavant externalisée. Cela doit permettre de capter le potentiel de réversion locative estimé à 43% (loyers moyens de 6,7 €/m²/mois) et de réduire rapidement la vacance (actuellement de 4,2%),
- un travail actif d'*asset management* par la création de nouvelles surfaces habitables pour environ une centaine de logements ; et par la vente au détail d'une partie du portefeuille. La valeur métrique moyenne, de 1 790€, laisse augurer d'un potentiel de marge sur vente de 50%. Le portefeuille, qui bénéficie d'ores et déjà d'autorisations de mise en copropriété pour plus de 30 %, sera cédé progressivement à partir de 2017.

Fort de ce portefeuille *prime* qui renforce ses perspectives de croissance et de création de valeur à Berlin, Foncière des Régions poursuit des investissements dans l'une des villes les plus dynamiques d'Allemagne tant en termes de perspectives démographiques que de pouvoir d'achat. Après cette opération, 55% du patrimoine Résidentiel allemand sera situé dans les villes en croissance de Berlin, Hambourg, Dresde et Leipzig, contre 36% début 2015.

Présente sur le marché du Résidentiel allemand depuis 2005 avec une équipe locale de grande qualité, Foncière des Régions a pour ambition d'y poursuivre la rotation qualitative de son patrimoine de 3,3 Md€ (2,0 Md€ PdG) et de continuer son renforcement sur des villes dynamiques et attractives.



Contacts

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

paul.arkwright@fdr.fr

Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 17 Md€ (11 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admis 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 Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20). Foncière des Régions est notée BBB / Stable par Standard and Poor's.

www.fonciere-des-regions.fr

