

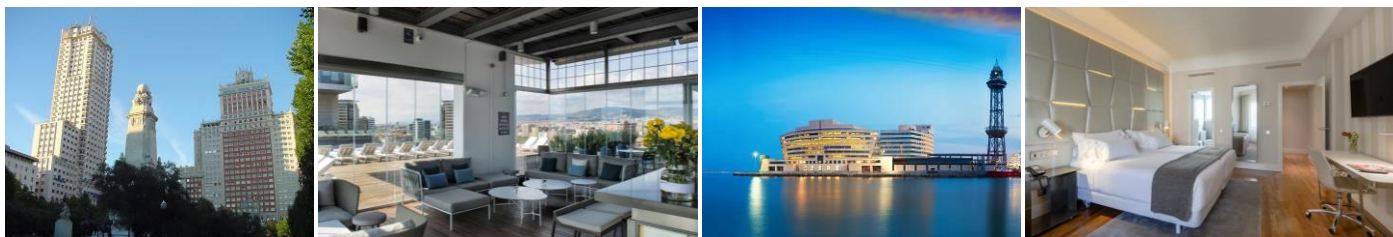
Paris, le 2 janvier 2017

Foncière des Régions acquiert 19 hôtels en Espagne pour 542 M€

Foncière des Régions, à travers sa filiale Foncière des Murs détenue à 49,9%, réalise auprès de Merlin Properties l'acquisition d'un portefeuille de 19 hôtels situés principalement à Barcelone et Madrid. Avec cette opération, qui représente un investissement de 542 M€ droits inclus (270 M€ part du groupe), Foncière des Régions poursuit sa politique de développement européen et de partenariat avec les principaux opérateurs du secteur.

L'Espagne, aujourd'hui marché en plein essor, constitue la 3^e destination touristique au niveau mondial. Le fort développement de la clientèle touristique mais aussi d'affaires, notamment à Barcelone première ville d'Europe continentale pour les séminaires, permet d'envisager une nouvelle croissance du RevPar de + 8% en 2017¹.

Le portefeuille acquis par Foncière des Régions se compose d'hôtels majoritairement classés 4* et localisés en centre-ville des principales métropoles espagnoles, essentiellement Barcelone et Madrid. Totalisant 3 800 chambres, ces hôtels, parmi lesquels figurent notamment le Barcelo Torre de Madrid et le NH Collection Colon à Madrid ou encore l'Eurostars Gran Marina et le AC Forum à Barcelone, sont loués dans le cadre de baux à loyer fixe ou garanti à des enseignes espagnoles de référence comme Melia, Hotusa, Barcelo ou NH.



Grâce à son expertise reconnue, sa connaissance du marché et ses équipes dédiées, Foncière des Régions entend mener une politique active d'asset management sur ce portefeuille qui recèle un important potentiel de création de valeur et affiche un rendement net cible de 6%.

Partenaire historique des principales enseignes implantées en France, Foncière des Régions s'est engagée en 2010 dans une dynamique partenariale de croissance européenne sur le secteur hôtelier, notamment en Allemagne où elle a connu un développement rapide. Le groupe franchit aujourd'hui un cap stratégique et atteint une taille critique significative sur le marché espagnol avec cette acquisition de 542 M€ droits inclus.

¹ source MKG

Foncière des Régions conforte ainsi son positionnement d'acteur leader du marché de l'investissement hôtelier européen avec 3,9 Md€ d'actifs détenus. En 2 ans et sur l'ensemble du patrimoine hôtelier détenu par Foncière des Régions, le nombre d'enseignes partenaires du groupe est passé de 5 à 17, et la part de l'Europe (hors France) de 24% à 56%.

Dans le cadre de cette opération, Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, envisage une augmentation de capital d'environ 200 M€ dans le courant du 1^{er} semestre avec maintien du Droit Préférentiel de Souscription². Les principaux actionnaires, représentant 94% du capital, ont d'ores et déjà fait part de leur intention de souscrire pour un montant total couvrant l'intégralité de l'augmentation de capital envisagée. Par ailleurs, l'acquisition est financée par des lignes de trésorerie et une nouvelle dette à 8 ans pour un coût d'environ 1,85%.

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

Laetitia Baudon
Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Foncière des Régions, co-créditeur 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 18 Md€ (12 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), Oekom, Ethibel et Gaïa. Foncière des Régions est notée BBB / Stable par Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

Suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions)



² sous réserve de l'obtention par l'AMF du visa sur le prospectus

ANNEXE 1 – Liste détaillée du portefeuille

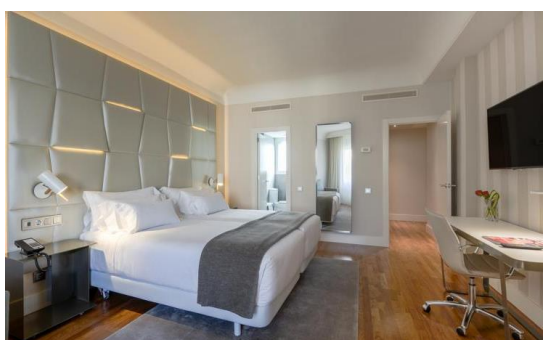
Nom hôtel	# chambre	Catégorie
NH Collection Colon	146	4*
Exe Plaza Castilla	262	4*
Eurostars Alcobendas	100	4*
Eurostars Grand Marina	291	5*
AC Forum Barcelona	368	4*
Tryp Aeropuerto Barcelona	205	4*
Tryp Oceanic Valencia	197	4*
Tryp Alameda Malaga	132	4*
Tryp Jerez de la Frontera	98	4*
Paseo del Arte	260	4*
Barcelo Torre Madrid	256	4*
Barcelo Castellana Norte	144	4*
Holiday Inn Tres Cantos	61	3*
Eurostars Executive Barbera	118	4*
Holiday Inn Ciudad de las Artes	100	3*
Tryp Almussafes	133	3*
Playa Capricho	323	4*
Hotel Roc Costa Park	377	4*
Barcelo Corralejo Bay	241	4*



Eurostars Gran Marina – Barcelone



AC Forum – Barcelone

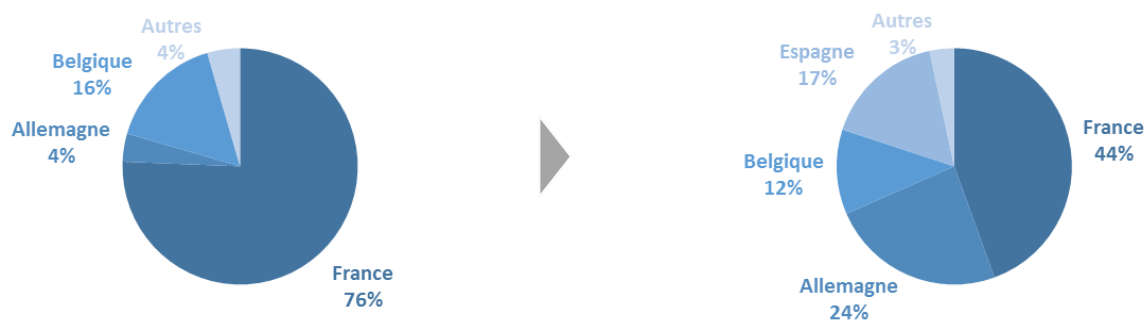


NH Collection Colon – Madrid



Barcelo Torre de Madrid – Madrid

Graph 1 : Evolution de la répartition par pays du patrimoine hôtelier Foncière des Régions entre 2014 et début 2017



Graph 2 : Evolution de la répartition par enseigne du patrimoine hôtelier Foncière des Régions entre 2014 et début 2017

