

Foncière des Régions poursuit son développement dans l'hôtellerie en Europe avec la signature d'un accord pour l'acquisition d'un portefeuille prime au Royaume-Uni, d'une valeur de 858 M£

Foncière des Régions achète 14 hôtels 4 et 5 étoiles et signera des baux long terme sur 13 de ces hôtels avec InterContinental Hotels Group

Après l'acquisition de deux portefeuilles prime en Allemagne et en Espagne, Foncière des Régions, à travers sa filiale dédiée à l'hôtellerie Foncière des Murs, a signé un accord avec Starwood Capital pour 858 M£ (soit 976 M€) pour l'acquisition d'un portefeuille emblématique de quatorze hôtels 4 et 5, situés dans les principales villes du Royaume-Uni. Parallèlement, le groupe signera sur 13 établissements des baux triple nets long terme avec InterContinental Hotels Group (IHG) qui, au terme de la transaction, repositionnera ces hôtels et les exploitera sous plusieurs de ses marques de luxe et haut de gamme. Cette opération structurante marque l'entrée de Foncière des Régions, opérateur immobilier européen de référence, sur le marché britannique.*

Foncière des Régions s'implante ainsi au Royaume-Uni, premier marché en termes d'investissements hôteliers et quatrième destination touristique en Europe (38 millions de touristes en 2017, en croissance de 4 %).

Le portefeuille est entièrement constitué d'hôtels haut de gamme (4 et 5 étoiles), totalisant 2 638 chambres et bénéficiant de localisations *prime* au cœur des métropoles britanniques : neuf sont situés en Angleterre (Birmingham, Leeds, Liverpool, Londres, Manchester, Oxford, Wotton et York), quatre sont en Écosse (Édimbourg, Glasgow), et un au Pays de Galles (Cardiff).

Ces actifs présentent une forte qualité immobilière. Ayant bénéficié de programmes de travaux récents (182M£ investis entre 2014 et 2018), ils offrent un potentiel de croissance significatif et génèrent une bonne rentabilité (marge d'Ebitdar au-dessus de 30%).



Cette opération marque une étape majeure dans la stratégie de développement de l'activité hôtellerie de Foncière des Régions, lui permettant de conforter la montée en gamme et la diversification géographique de son patrimoine sur ce secteur.

À l'issue de la transaction, IHG, l'un des leaders mondiaux du secteur hôtelier, repositionnera ces hôtels et les exploitera sous plusieurs de ses marques de luxe et haut de gamme dans le cadre de baux triple net long terme, avec loyer variable et assortis d'un minimum garanti. Foncière des Régions et son partenaire accompagneront conjointement la montée en gamme de ce patrimoine, avec un objectif de rendement de 6 % en vitesse de croisière.

Pour financer cette opération, Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, envisage une augmentation de capital de l'ordre de 300 M€, qui sera suivie par l'ensemble de ses actionnaires de référence*. Le détail des modalités de cette augmentation de capital sera communiqué ultérieurement, notamment dans le prospectus qui sera soumis à l'AMF pour approbation.

« Foncière des Régions poursuit sa stratégie de montée en gamme dans le secteur hôtelier. Cette acquisition permet de dupliquer la stratégie de développement déjà déployée en France, en Allemagne et en Espagne, où Foncière des Régions s'est imposée comme le partenaire de choix des opérateurs présents sur ces marchés. Avec cette opération, Foncière des Régions conforte sa position de leader de l'investissement hôtelier en Europe », explique **Dominique OZANNE, Directeur Général Délégué de Foncière des Régions.**

« Acteur résolument européen qui conjugue au quotidien travailler-voyager-habiter, Foncière des Régions s'implante sur un nouveau marché tout en consolidant sa stratégie : faire le choix des meilleurs marchés, s'entourer des meilleurs partenaires et mobiliser toutes ses expertises au service de la création de valeur pour l'ensemble de ses parties prenantes », souligne **Christophe KULLMANN, Directeur Général de Foncière de Régions.**

* Foncière des Régions, Cardif Assurance Vie, Generali Vie, Crédit Agricole Assurances, Sogecap, Assurances du Crédit Mutuel Vie SA et Caisse des Dépôts.

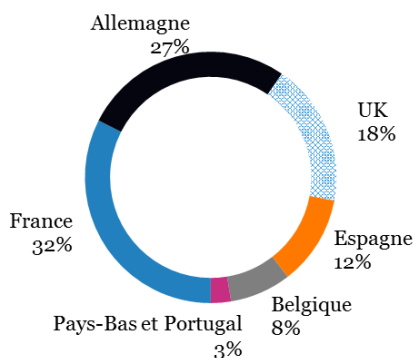
ANNEXE 1

Liste des hôtels avec le nombre de chambres / la catégorie / la ville

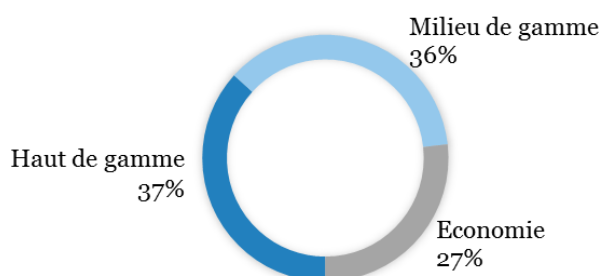
Hôtel	#ch	Cat.	Ville
London	334	5*	Londres
Manchester	270	5*	Manchester
Edinburgh Charlotte Square	199	5*	Edimbourg
Edinburgh George Street	240	5*	Edimbourg
Glasgow Grand Central	243	4*	Glasgow
Glasgow Blythswood Square	113	5*	Glasgow
Oxford Spires	181	4*	Oxford
Cardiff St David's	142	5*	Cardiff
York	155	5*	York
The Met Leeds	120	4*	Leeds
Oxford Thames	104	4*	Oxford
Wotton	125	4*	Wotton
Birmingham (développement)	185	5*	Birmingham
Liverpool (développement)	227	4*	Liverpool
Total	2 638		

ANNEXE 2

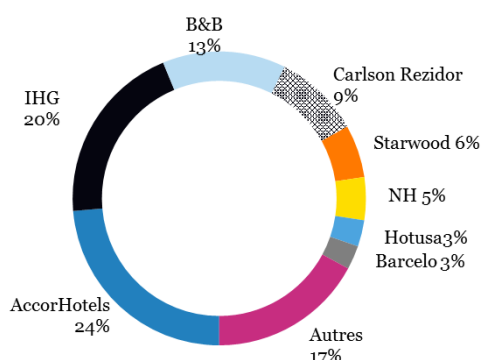
Répartition de l'ensemble du patrimoine hôtelier de Foncière des Régions par pays



Répartition de l'ensemble du patrimoine hôtelier de Foncière des Régions par gamme



Répartition de l'ensemble du patrimoine hôtelier de Foncière des Régions par opérateur



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-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 21 Md€ (13 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 ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, 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) et sur les réseaux sociaux

