



# FONCIÈRE DES RÉGIONS

## Renforcement des fondamentaux et poursuite de l'amélioration des résultats

Acteur de référence de l'immobilier de bureaux avec 8,6 Mds€<sup>1</sup> de patrimoine sur des marchés solides, Foncière des Régions déploie une stratégie :

- de partenariats avec ses grands locataires (France Télécom, Suez Environnement, Telecom Italia, EDF, ...) assurant des revenus pérennes,
- d'amélioration continue du patrimoine via une stratégie mesurée de rotation d'actifs et de développements immobiliers répondant aux attentes du marché.

Ces atouts permettent à Foncière des Régions de poursuivre avec succès sa stratégie dans un environnement économique et financier encore difficile.

### Des revenus locatifs pérennes et une structure financière renforcée

L'activité locative au 1<sup>er</sup> semestre 2010 a été particulièrement soutenue avec :

- 150 000 m<sup>2</sup> de transactions locatives bureaux : 120 000 m<sup>2</sup> en France et 30 000 m<sup>2</sup> en Italie
- la livraison de la Tour CB 21 : 1<sup>ère</sup> tour livrée dans le cadre du Plan de Renouveau de La Défense, et louée aux 2/3 pour 10 ans
- un nouvel accord stratégique avec France Télécom sur 194 immeubles.

Cette activité immobilière a permis d'améliorer la pérennité des revenus locatifs du patrimoine dont la durée résiduelle ferme des baux atteint 6 années fin juin 2010. Par ailleurs, le taux d'occupation Bureaux demeure élevé à plus de 94 %. Les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2010 ont cru de 1,7 % à périmètre constant, bénéficiant notamment de la structure d'indexation des portefeuilles.

De plus, dans le cadre de sa politique d'amélioration continue du patrimoine, Foncière des Régions a réalisé au cours de ce semestre, 331 M€ de cessions et d'accords de cessions 0,7 % au dessus des valeurs d'expertise à fin 2009.

Confortée par le succès du Plan FdR 2010, la structure financière s'est encore améliorée au cours de ce semestre avec un renforcement des fonds propres de 213 M€, résultant du paiement du dividende en actions et de l'exercice de BSA<sup>2</sup>. Le ratio d'endettement Loan-To-Value ressort ainsi en baisse significative à 53,4 % (vs 55,6 % fin 2009). Le taux de la dette est stable à 4,60 %.

### Un résultat net récurrent en légère progression

La progression de 1,1 % du résultat net récurrent à 153 M€ s'explique par la croissance à périmètre constant des revenus locatifs et la baisse du taux de charges. Par action, le résultat net récurrent s'élève à 3,02 €, contre 3,66 € au 1<sup>er</sup> semestre 2009 du fait essentiellement des augmentations de capital réalisées en 2009, notamment le paiement du dividende 2008 en actions émises à 34 €.

Le résultat net s'élève à 101 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010, contre une perte de 326 M€ au cours de la même période en 2009, bénéficiant notamment du retour de la progression des valeurs d'expertise.

### Un ANR<sup>3</sup> par action à 73,2 €

Au cours de ce semestre, la valeur du patrimoine part du groupe a progressé de 1,7 % à périmètre constant et s'établit à 8,6 Mds€. Cette progression résulte du travail d'asset management réalisé et d'une baisse des taux de capitalisation, reflet d'un regain d'intérêt pour l'investissement immobilier.

L'ANR/action s'établit à 73,2 € (3,9 Mds€)

mécaniquement en retrait par rapport à fin 2009, du fait principalement de la distribution exceptionnelle du dividende 2009, composé de 3,30 € et de 6 actions Beni Stabili. Cette distribution exceptionnelle a permis à Beni Stabili de se rapprocher de l'objectif d'éligibilité au régime de transparence fiscale italien (SIIQ) dès 2011.

### Objectifs

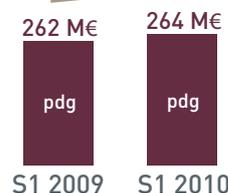
Foncière des Régions entend aujourd'hui consolider sa position de foncière bureaux de référence, et se donne pour objectifs l'atteinte d'une LTV inférieure à 50 % et une croissance de son résultat net récurrent.

<sup>1</sup> Part du groupe

<sup>2</sup> Bons de souscription d'actions

<sup>3</sup> Hors instruments financiers

+1,7 %  
à périmètre constant



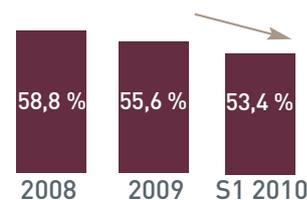
Revenus locatifs



Résultat net récurrent



ANR par action : 73,2 €



LTV en baisse

#### Communication financière

Tél. (N° Vert) : 0 805 400 865 – actionnaires@fdr.fr

#### Relations presse

Tél. : 01 58 97 52 23 – communication@fdr.fr

Retrouvez toute l'information financière sur [www.foncièresdesrégions.fr](http://www.foncièresdesrégions.fr)

  
**Foncière  
des Régions**

FONCIÈRE PARTENAIRE