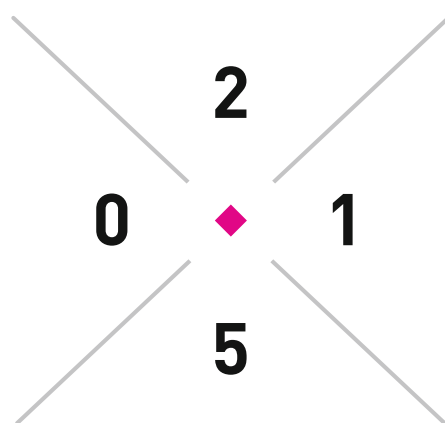


LETTRE ACTIONNAIRES

N° 11



*Foncière
des Régions*



MESSAGE DE
CHRISTOPHE KULLMANN
Directeur Général

2015, UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE

Foncière des Régions s'est développée dans nos trois pays simultanément et à bon rythme, dans des contextes différents et des métiers diversifiés. Cela prouve que les piliers de notre stratégie sont les bons : notre approche partenariale, notre vision à long terme conjugée à une nécessaire réactivité, la maîtrise de tous les métiers de la chaîne immobilière qui nous permet d'accompagner nos clients de A à Z, et la confiance de nos partenaires investisseurs qui nous suivent projet après projet.

Allemagne, où nous avons acquis un portefeuille de 22 B&B Hôtels, racheté 10 hôtels mis sous enseigne Louvre Hotels, initié des partenariats avec les opérateurs innovants Motel One et Meininger. À fin 2015, le groupe détient un patrimoine hôtelier de 3,5Md€, représentant 560 actifs et 13 % de notre patrimoine total.

EN ROUTE VERS 2016 ...

Le changement s'accélère et les mutations se multiplient, économiques, politiques, climatiques, sociétal. Nous allons tenir le cap dans



QUALITÉ, PRODUCTIVITÉ, INNOVATION
NOTRE CAP EST CLAIR



Sur le marché des bureaux, nous bénéficions d'une visibilité long terme du fait de notre stratégie partenariale. La rotation ciblée de ce patrimoine est notre première source de création de valeur et une expertise phare de Foncière des Régions. En 2015, nous avons livré neuf projets de bureaux, dont deux sont emblématiques de notre savoir-faire : l'immeuble Steel à Paris et Euromed Center à Marseille.

Par ailleurs, nous avons signé pour 700 M€ d'investissements en hôtels, dont les trois quarts à l'international. En particulier en

cet environnement incertain en nous appuyant sur nos fondamentaux et poursuivre résolument notre chemin. Nous visons la croissance dans tout : nos projets, nos talents et nos indicateurs. Nous recherchons l'excellence, nous voulons la préférence des clients. Nous allons innover, écouter la génération Z et les start-up pour comprendre les changements qui viennent, oser, explorer, adapter nos immeubles et nos services pour réinventer l'expérience client, repenser notre gestion pour maintenir la rentabilité qui fait la confiance de nos actionnaires et des grands investisseurs.



UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE

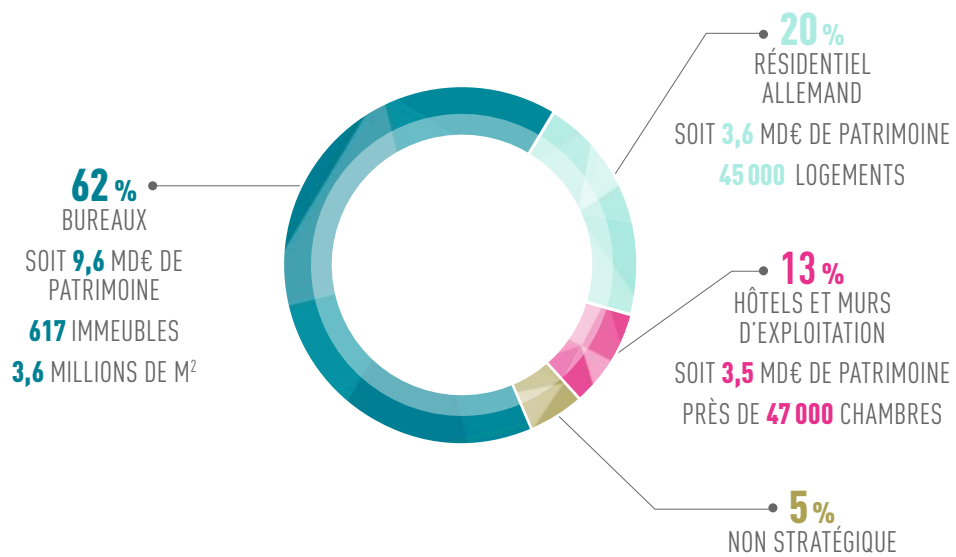
18^{MD€}

DE PATRIMOINE
(11 MD€ PART DU GROUPE)

1,3^{MD€}

DE PIPELINE DE PROJETS EN EUROPE,
DONT 615 M€ ENGAGÉS

RÉPARTITION DU PATRIMOINE EN VALEUR



DES INDICATEURS IMMOBILIERS PERFORMANTS

549^{M€}

REVENUS
LOCATIFS

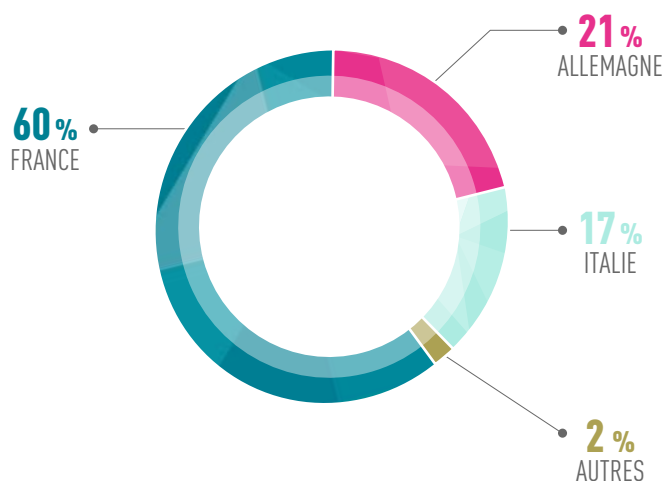
96%

TAUX
D'OCCUPATION

7,3^{ANS}

DURÉE RÉSIDUELLE
FERME DES BAUX

LA RÉFÉRENCE EUROPÉENNE DE L'IMMOBILIER



UNE AMBITION DURABLE

61%

PART DE PATRIMOINE VERT
BUREAUX FRANCE EN VALEUR

DES FONDAMENTAUX FINANCIERS SOLIDES

79,4 €/ACTION
ANR EPRA

333 M€
RÉSULTAT NET RÉCURRENT
SOIT 5,07€/ACTION

45,4 %
LOAN
TO VALUE

FAITS MARQUANTS

2015

CORPORATE & GOUVERNANCE

2,1 Md€ d'investissements en 2015

1,4 Md€ de cessions et accords de cessions

Poursuite de la féminisation (40%) et de l'indépendance (60%) du Conseil d'Administration*

Notation S&P relevée à BBB, perspective Stable

Succès de l'augmentation de capital de 255 M€

Diffusion de l'étude *Économie de partage et espace de travail – le regard des salariés européens*

* sous réserve de l'approbation lors de l'AG du 27/04/2016

BUREAUX ITALIE

Partenariat Telecom Italia renforcé et renouvellement des baux pour 15 ans fermes

Acquisition de deux immeubles de bureaux à redévelopper dans le centre de Milan

Lancement du programme de bureaux Symbiosis à Milan

Nomination de Christophe Kullmann comme Directeur Général de Beni Stabili



RÉSIDENTIEL ALLEMAND

Investissement record dans les villes dynamiques comme Berlin et Hambourg (871 M€)

Succès de l'OPA sur un portefeuille de logements prime dans le centre de Berlin

Amélioration de la qualité du patrimoine : 53% du portefeuille dans des villes en croissance (vs 36% fin 2014)

BUREAUX FRANCE

Livraison de neuf opérations en 2015 soit plus de 100 000 m² loués à 90%

Taux d'occupation Bureaux France de 96%, création de valeur moyenne supérieure à 20%

Lancement de six opérations, principalement situées à Paris, dans le Grand Paris et dans les Grandes Métropoles Régionales

96 000 m² de baux renégociés



HÔTELS EN EUROPE

Montée au capital de la filiale Foncière des Murs (de 28% à 43%)

Renouvellement du partenariat avec AccorHotels, extension des baux à 12 ans fermes et cession d'actifs

Deux nouveaux partenariats avec les opérateurs européens Motel One et Meininger

Accompagnement de B&B Hôtels dans son développement européen, en Allemagne entre autres, grâce à l'acquisition de 22 hôtels de l'enseigne



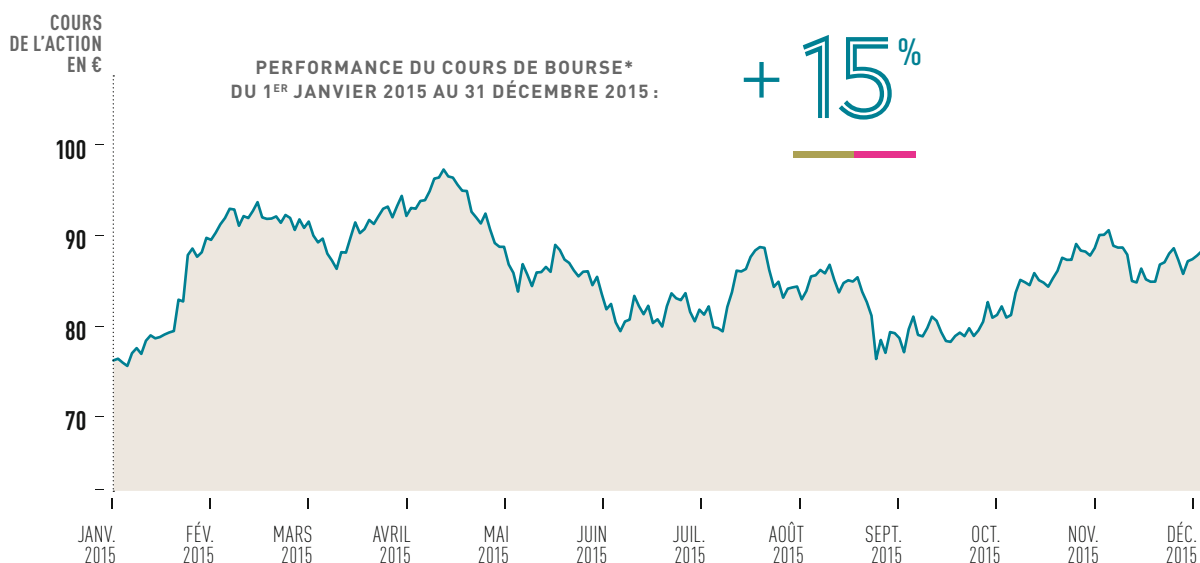
RSE

Carbon Disclosure Project : intégration dans la « Climate A List » du CDP avec une note de 99A / Top 5 France

Taux de verdissement du patrimoine Bureaux France : 61% à fin 2015 (dépassant largement l'objectif fixé de 50%)

Deux EPRA Gold Awards 2015 pour son Document de référence 2014 et son Rapport développement durable 2014

CARNET DE L'ACTIONNAIRE

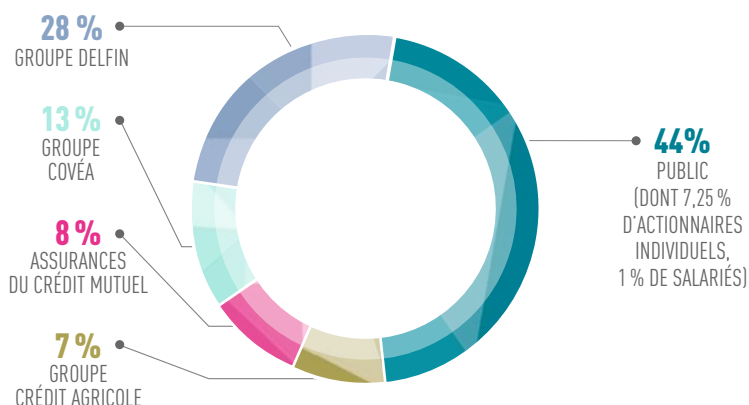


*Cours de bourse, dividende réinvesti

DIVIDENDE 2015

4,30 €/ACTION STABLE VS 2014

RÉPARTITION DU CAPITAL À FIN 2015



RÉCOMPENSES 2015

2 EPRA
GOLD
AWARDS

PRIX
AGEFI
BRONZE
«CORPORATE GOVERNANCE»

FICHE SIGNALÉTIQUE

- Code ISIN : FR0000064578
- Code mnémotique : FDR
- Place de cotation : Euronext Paris
- Marché : valeurs locales Compartiment A Blue Chips-SRD
- Secteur d'activité : Real Estate Investment Trusts
- SRD : éligible
- Indices : MSCI, SBF 120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid 100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 »,

ainsi que dans les indices éthiques FTSE4Good, 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

S'INSCRIRE AU NOMINATIF PUR OU ADMINISTRÉ

Dans les deux cas, il vous suffit d'en faire la demande auprès de votre intermédiaire financier ou sur simple appel au n° 0 826 109 119 (BNP Paribas Securities Services).

CONTACT ACTIONNAIRES INDIVIDUELS

N° VERT ACTIONNAIRES :
0 805 400 865
(appel gratuit depuis un poste fixe)

E-mail : actionnaires@fdr.fr