

AVRIL

New Vélizy, un campus dernier cri pour Thales



Avec le projet New Vélizy, destiné à accueillir les équipes du groupe Thales, Foncière des Régions signe un campus de dernière génération, au cœur du deuxième pôle tertiaire francilien. Le projet, qui s'articule autour de quatre bâtiments regroupant 45 000 m² de bureaux et services, fait partie des 27 opérations pilotes ayant participé à la mise au point du référentiel HQE Performance. Sa construction a débuté en août 2012 pour une livraison prévue en 2014.

OCTOBRE

Première émission obligataire pour Foncière des Régions

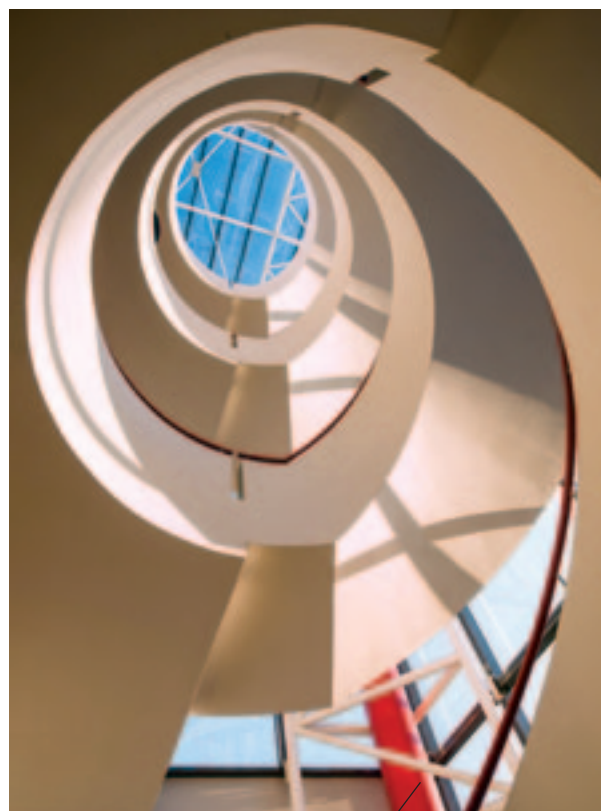
Foncière des Régions obtient la notation BBB- par Standard & Poor's. Cela lui permet d'émettre une obligation inaugurale de 500 M€. Une opération qui conforte la position de grand acteur du secteur pour Foncière des Régions et confirme la confiance des marchés dans la qualité de sa stratégie et de son patrimoine. Cette émission permet à l'entreprise de sécuriser sa politique financière, tout en lui donnant les moyens de se développer.

500 M€

NOVEMBRE

Un nouveau partenariat structurant dans l'immobilier hôtelier

En partenariat avec Crédit Agricole Assurances et Assurances du Crédit Mutuel, Foncière des Murs, filiale spécialisée de Foncière des Régions, acquiert un portefeuille de 158 hôtels B&B. Elle confirme ainsi son statut de partenaire privilégié dans le secteur de l'hôtellerie en devenant le premier bailleur des trois plus grands opérateurs hôteliers français (Accor, B&B Hôtels et Louvre Hôtels). Avec des produits attractifs et des perspectives de développement en France et en Allemagne, B&B Hôtels fait partie des opérateurs les plus reconnus du segment de l'hôtellerie économique en France.



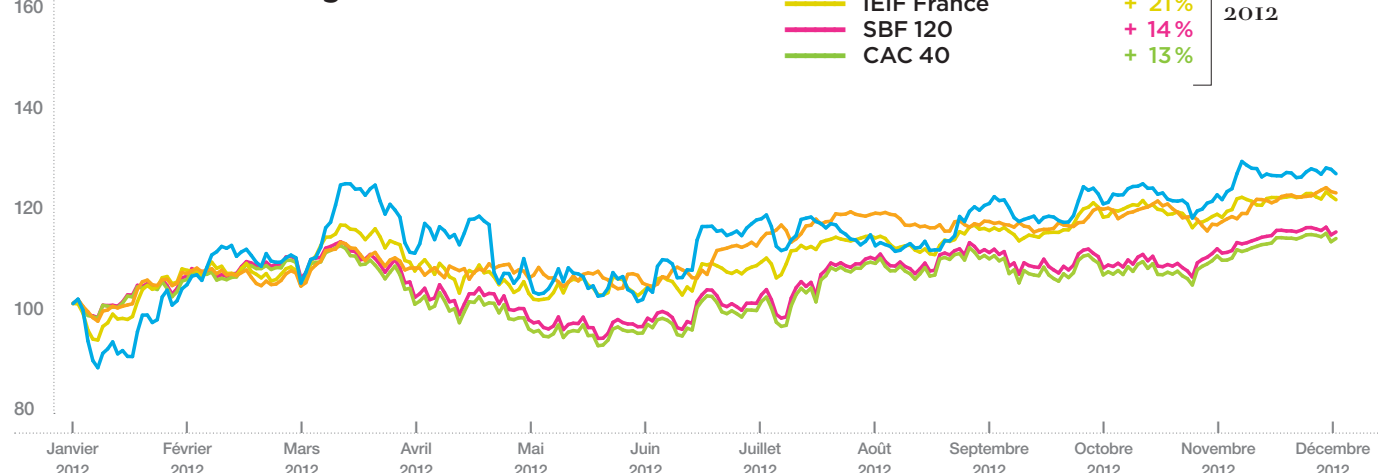
JUILLET

Citroën, nouveau partenaire de Foncière des Régions

Foncière des Régions acquiert le siège de Citroën à Paris (17^e arrondissement). Cet investissement de 62 M€ porte sur un ensemble de 16 700 m² de bureaux et 4 300 m² de showroom. Synonyme d'un nouveau partenariat Grands Comptes, cet actif renforce le poids de Paris et de la première couronne dans le patrimoine Foncière des Régions.

INFORMATIONS JURIDIQUES ET FINANCIÈRES

Performance boursière de l'action Foncière des Régions

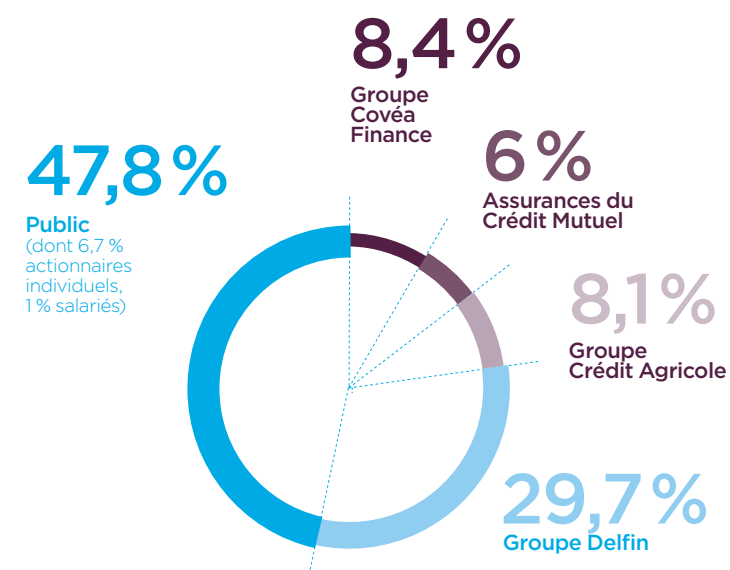


En base 100 au 31 décembre 2011.

4 prix financiers en 2012

- EPRA *Silver Award* pour le document de référence 2011.
- IPD *Award*, catégorie *Specialized*, pour avoir délivré le rendement annualisé le plus élevé sur les trois dernières années et, ainsi, être le seul investisseur coté distingué.
- Prix de la Relation Actionnaires, décerné par *Les Échos-Mazars-Le Revenu*.
- Trophée 2012 de la Relation investisseurs « toutes catégories ». Remis à l'occasion du Forum relations investisseurs & communication financière, il distingue les meilleurs professionnels des sociétés cotés sur Euronext Paris.

Répartition du capital à fin 2012



Évolution du dividende

Dividende 2012

4,20€ / action

Dividende stable vs 2011

Fiche signalétique

- Code ISIN: FR0000064578
- Code mnémonique: FDR
- Place de cotation: Euronext Paris
- Marché: Valeurs locales - Compartiment A (Blue Chips) - SRD
- Secteur d'activité: Real Estate Investment Trusts
- SRD: éligible
- Indices: SIIC France, SBF 80, CAC Mid 100, SBF 120, EPRA Europe, MSCI, GPR 250, FTSE4Good, Aspi Eurozone®
- Foncière des Régions est notée BBB-/Stable par Standard and Poor's

S'inscrire au nominatif pur ou administré

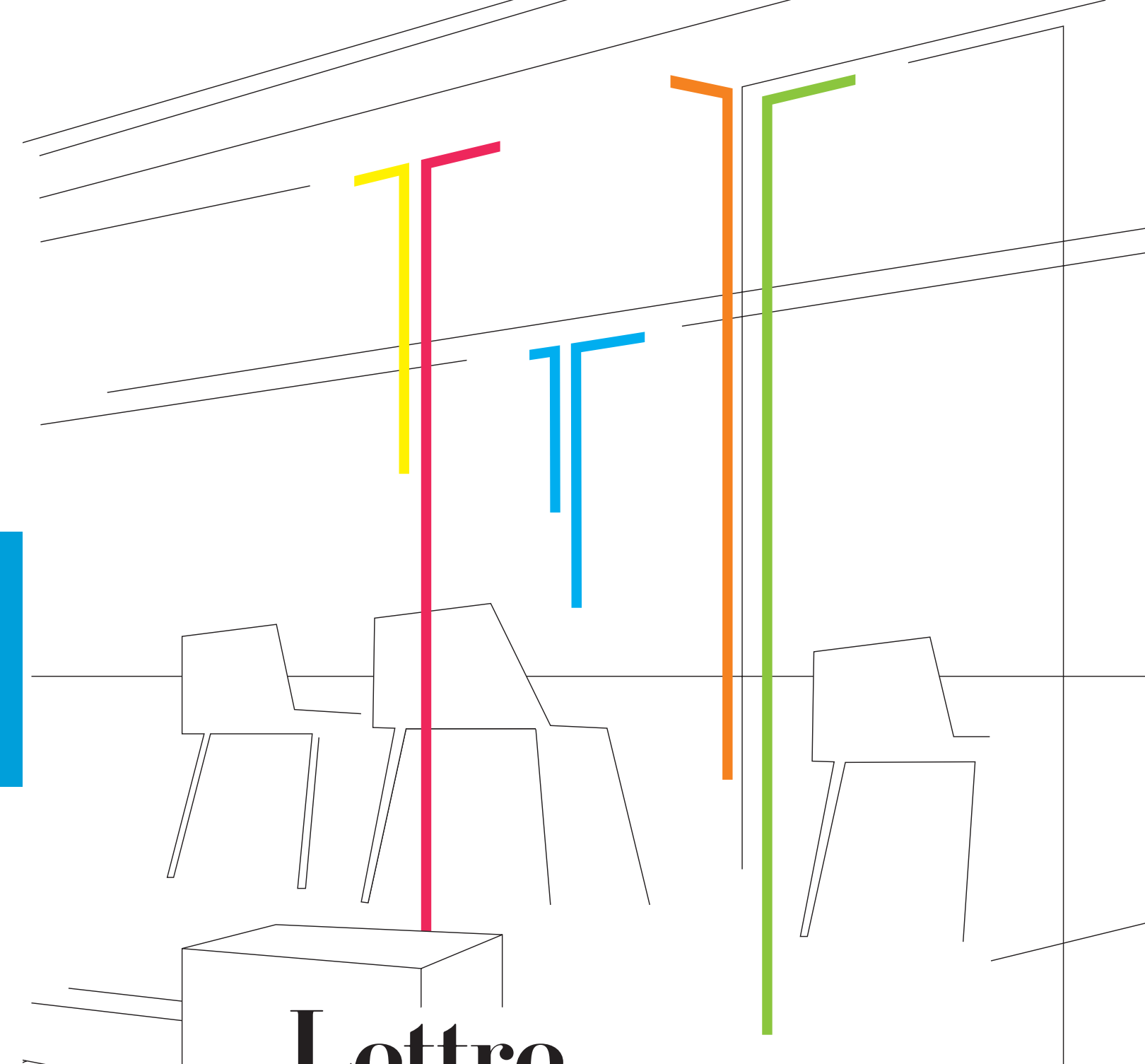
Dans les deux cas, il vous suffit d'en faire la demande auprès de votre intermédiaire financier ou sur simple demande au n° 0 826 109 119 (BNP Paribas Securities Services).

Contact actionnaires individuels

N° Vert Actionnaires: 0 805 400 865
(appel gratuit depuis un poste fixe)
E-mail: actionnaires@fdr.fr

CALENDRIER FINANCIER

- Vendredi 26 avril 2013: dernier jour de transaction pour acquérir des actions donnant droit au dividende 2012
- Lundi 29 avril 2013 matin: détachement du coupon
- Vendredi 3 mai 2013: paiement du dividende
- Mardi 14 mai 2013: chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013
- Mercredi 24 juillet 2013: résultats semestriels 2013



Lettre actionnaires N° 8

Objectifs 2012 atteints

Une situation solide

Avril 2013



“ *Accompagner nos partenaires et saisir les opportunités nouvelles* ”

Christophe Kullmann, Directeur Général

Pour son Directeur Général, Christophe Kullmann, Foncière des Régions est à un tournant de son histoire. L'entreprise dispose des moyens et des fondamentaux nécessaires pour entamer une nouvelle phase de son développement.

Quelle est aujourd'hui votre vision stratégique ?

Pour 2013, notre priorité sera axée sur le volet immobilier, à savoir la poursuite de la valorisation de notre patrimoine via des cessions et des investissements ciblés. Nos partenariats avec les Grands Comptes et la qualité des services apportés à nos clients demeurent au cœur de notre approche. Cet objectif est rendu possible grâce, notamment, à la pertinence de notre stratégie, à l'expertise de nos équipes, à notre politique financière sécurisée et à notre statut boursier de premier plan. Le capital confiance dont bénéficie Foncière des Régions et la qualité de notre gouvernance ne sont pas étrangers à ces réalisations.

Quel est le bilan en matière de stratégie patrimoniale ?

En ce qui concerne la transformation du patrimoine, 2012 est une année réussie. Nos décisions d'investissement nous ont permis de renforcer notre présence et notre visibilité sur des segments et des marchés stratégiques. Verdissement du patrimoine, positionnement sur des marchés porteurs et mise en place de nouveaux partenariats avec les Grands Comptes ont rythmé l'année. Nous avons

également mis l'accent sur la transformation de notre patrimoine existant pour être toujours plus en phase avec les attentes du marché et celles des utilisateurs. Le renouvellement du parc tertiaire est pour nous une priorité stratégique. L'immeuble Le Floria, que nous avons entièrement restructuré pour répondre aux besoins de la Société Générale, est le premier bâtiment en France à obtenir la certification HQE Rénovation, avec un niveau « exceptionnel » pour la phase de réalisation. En cela, il illustre parfaitement cette approche.

Comment financez-vous ces projets dans un contexte de crise financière ?

Nous avons toujours partagé nos ambitions stratégiques avec nos interlocuteurs financiers et nos partenaires investisseurs. Cette transparence nourrit leur confiance et nous permet de trouver de nouvelles sources de financement, comme l'a montré cette année notre partenariat avec Allianz. Le travail que nous avons mené pendant un an pour obtenir la notation de l'agence Standard & Poor's s'inscrit également dans cette logique. Il nous a permis de faire appel au marché en lançant avec succès une émission obligataire inaugurale.

Est-ce une page qui se tourne ?

Effectivement, nous sommes prêts à aborder une nouvelle phase de notre développement. Nous avons réalisé plus de 2,1 Md€ de refinancement cette année. La période d'adaptation à la crise et de désendettement s'achève. Nous disposons des atouts nécessaires pour continuer à accompagner nos partenaires Grands Comptes et saisir les opportunités nouvelles, tout en œuvrant à la transformation de notre patrimoine existant, véritable gisement de création de valeur. Aujourd'hui, nos équipes de développement travaillent ainsi sur une trentaine de projets. Il y a cinq ans, nous en étions à trois ou quatre par an.

Vous abordez donc 2013 avec confiance ?

La structure de notre patrimoine est un atout. Nous sommes bien positionnés, avec des baux longs, de grands locataires et des immeubles en phase avec leur marché. Nous pouvons aussi compter sur un actionariat et une gouvernance solides. Même si l'environnement économique et immobilier reste difficile, nous nous sommes donné les moyens de notre ambition immobilière.

FONCIÈRE DES RÉGIONS EN BREF

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes selon un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain. L'entreprise détient et gère un patrimoine de 9,3 Md€, loué principalement à des Grands Comptes leaders de leur secteur. Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision, partenariat et expertise.

Valeur du patrimoine PDG (1)

9,3 Md€

+ 0,1 % à périmètre constant vs 2011

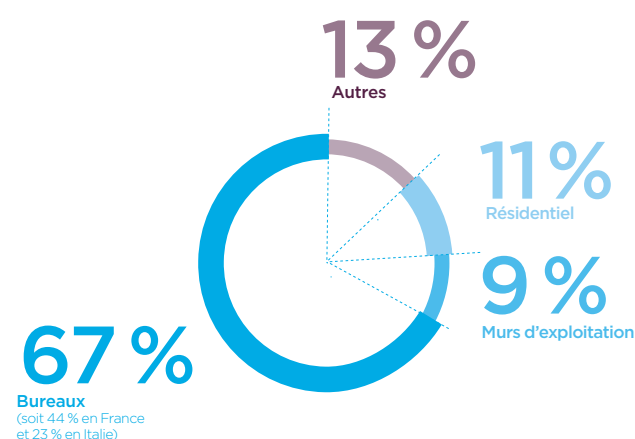
(1) Exposition immobilière économique.

Un portefeuille de

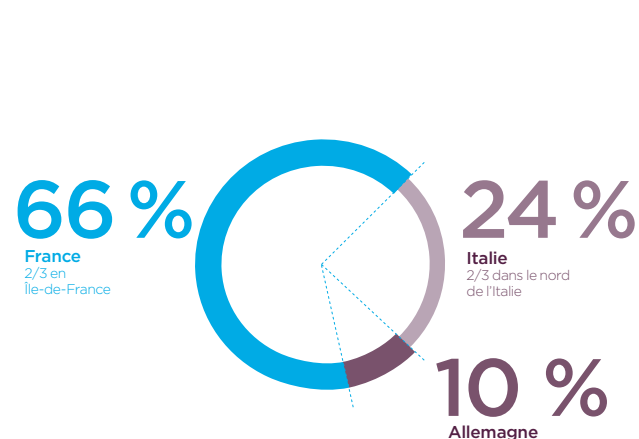
1,2 Md€

de projets immobiliers en développement

Répartition du patrimoine par type d'actif (en valeur)



Répartition du patrimoine par pays



Durée résiduelle ferme des baux patrimoine PDG

5,5 ans

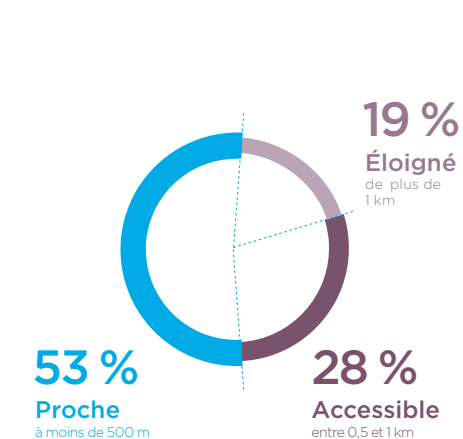
Une LTV (1) en baisse

45,2 %

vs **47,1 %** en 2011

(1) Loan to value.

Proximité du patrimoine / transports en commun



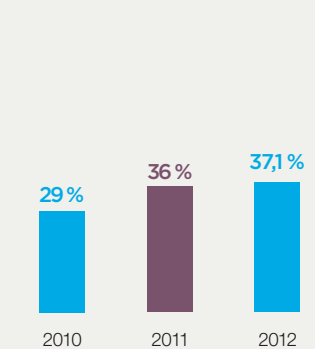
Taux d'occupation élevé patrimoine PDG

95,5 %

ANR EPRA par action (en euros)

78,80 €/action

Proportion de femmes managers au sein du groupe Foncière des Régions



Revenus locatifs patrimoine PDG

502 M€

+ 2,1 % à périmètre constant vs 2011

Un résultat net récurrent de

292 M€

+ 1,3 % vs 2011

Part des bâtiments « verts » (en valeur)

