

Paris, le 21 février 2008

Nouvelle progression des résultats en 2007

ANR/action : + 33%
Cash-flow courant/action : + 8,7%
Dividende/action : + 12,7%

**Avec un patrimoine part du groupe de 11,2 Mds€(+ 93%),
 Foncière des Régions s'affirme en 2007 comme une foncière
 à dominante bureaux (70%)**

Données - part du groupe	2007	2006*	Var. (%)
Recettes locatives (en M€)	587,9	387,6	+52%
Cash-flow récurrent (en M€)	270,6	196,9	+37%
Résultat net (en M€)	792,7	576,2	+38%
<hr/>			
ANR (Droits Inclus)/action (€)	123,6	93,2	+33%
Cash-flow récurrent/action (€)	7,5	6,9	+8,7%
Dividende proposé /action (€)	5,3	4,7	+12,7%

*retraité du dividende exceptionnel

Foncière des Régions s'est affirmée en 2007 comme une foncière européenne de bureaux avec notamment la prise de contrôle (68% du capital) de Beni Stabili, 1^{ère} foncière italienne d'immobilier d'entreprise, et l'acquisition de la Tour Gan à La Défense.

Foncière des Régions est aussi investisseur dans des sociétés dédiées à des classes d'actifs spécialisées : Foncière des Murs (SIIC), Foncière Europe Logistique (SIIC), Parcs GFR et Foncière Développement Logements (SIIC).

Foncière des Régions a poursuivi ses deux principaux axes de développement :

- La gestion dynamique de son patrimoine au travers de partenariats avec de grands locataires leaders dans leur secteur (France Telecom, Accor, EDF, Telecom Italia, Eiffage, Banca Intesa, etc...) ;
- La mise en œuvre de grands projets urbains représentant un pipeline de 1,7 Md€, soit environ 15% du patrimoine part du groupe (1,2 Md€ en France et 0,5 Md€ en Italie).

L'organisation de la société a été consolidée par :

- Le renforcement de ses équipes de management

- La mise en place de lignes métiers : Equipes dédiées Grands Projets France et Italie et filialisation de l'activité de Property Management en France
- La structuration des participations dédiées : Transfert des actifs logements et logistiques vers les filiales Foncière Développement Logements et Foncière Europe Logistique.

Cash-flow : Progression de 8,7% du cash-flow récurrent par action

Au 31 décembre 2007, Foncière des Régions a enregistré des recettes locatives part du groupe de 587,9 M€ contre 387,6 M€ en 2006, soit une progression de 52%.

Les recettes locatives bureaux progressent en France de 6,7% à périmètre constant. Le taux d'occupation atteint des niveaux très élevés tant en France qu'en Italie avec respectivement 99,7% et 95,3%.

Les revenus futurs sont sécurisés par des baux à long terme dont la durée résiduelle moyenne atteint 3,6 années en France et 10 années en Italie.

Le rendement moyen du patrimoine bureaux de Foncière des Régions atteint 7,0% en France et 5,2% en Italie, où la société a décidé de mener une politique dynamique de croissance du cash-flow et de répliquer sa politique de développement.

La dette fait ressortir un taux moyen annuel de 4,71% et une maturité de 5,5 ans. Le taux de couverture est de 93% avec une maturité de 6,8 ans.

Dans ce contexte, le cash-flow courant part du groupe progresse de 37% à 270,6 M€. Le cash-flow par action progresse de 8,7% et atteint 7,5 €/action en 2007 contre 6,9 €/action en 2006 du fait principalement de l'évolution positive des recettes locatives et d'une dette sécurisée à long terme.

Foncière des Régions enregistre un résultat net part du groupe de 792,7 M€ en progression de 38%. Ce résultat prend principalement en compte la croissance du cash-flow courant, la variation de la juste valeur des actifs et l'amortissement intégral en 2007 du goodwill relatif à l'acquisition de Beni Stabili pour 154,7 M€.

Doublement du patrimoine et progression de 33% de l'ANR par action

A dominante bureaux (70%), le patrimoine de Foncière des Régions a doublé en 2007 et représente désormais 11,2 Mds€ en part du groupe et 18 Mds€ en consolidé. Il se répartit géographiquement entre la France (63%), l'Italie (28%) et l'Allemagne (9%), pays dans lesquels Foncière des Régions dispose de plateformes locales intégrées.

Le patrimoine bureaux France croît de 13,1% à périmètre constant et atteint 4,4 Mds€.

Les acquisitions de l'exercice ont permis principalement de renforcer le patrimoine bureau de Foncière des Régions au travers des acquisitions des 68% de Beni Stabili, de la Tour Gan et du solde de la participation de GREF (32,5%) dans le portefeuille Technical loué par France Telecom. Les autres acquisitions ont été réalisées par les filiales dédiées à hauteur de 0,8 Md€ part du groupe.

Les 253 M€ de cessions de bureaux en France du second semestre 2007 (342 M€ en 2007) ont été réalisées à des valeurs supérieures de l'ordre de 22% aux expertises de 2006.

L'ANR (Droits Inclus) atteint 5,1 Mds€ à fin 2007 contre 2,4 Mds€ à fin 2006 en progression de 90% du fait principalement des éléments ci-dessous :

• Cash-flow courant :	271 M€
• Variation de juste valeur des immeubles de placement :	664 M€
• Augmentation de capital liée à l'acquisition de Beni Stabili :	1 533 M€
• Variation de la juste valeur des instruments financiers :	51 M€
Partiellement compensée par :	
• Amortissement du goodwill Beni Stabili :	-155 M€
• Distribution de dividende ordinaire :	-132 M€
• Rachat d'action propres :	-25 M€

Par action dilué, l'ANR (Droits Inclus) progresse de 33% à 123,6 à et l'ANR triple net (bloc hors droits) de 39% à 109 à.

Données - part du groupe	2007	2006	Var. (%)
ANR(Droits Inclus)/action (�)	123,6	93,2	+ 33%
ANR triple net/action (�)	109,0	78,6	+ 39%

Dividende au titre de l'exercice 2007 de 5,3 euros par action, en progression de 12,7%

Foncière des Régions proposera à l'assemblée générale du 16 mai 2008 au titre de l'exercice 2007, le versement d'un dividende de 5,30 à par action en augmentation de 12,7%.

Sur la base du cours de l'action de 91,56 à au 19 février 2008, le rendement s'élève à 5,8%.

Le dividende proposé représente 71% du cash-flow courant récurrent contre 65% vers  au titre de l'exercice 2006.

Perspectives

Foncière des Régions entend poursuivre sa stratégie de gestion dynamique de son portefeuille bureaux et de grands projets tant en France qu'en Italie en poursuivant le développement de ses relations partenariales avec ses grands clients.

La société prévoit aussi de poursuivre l'arbitrage d'actifs à maturité en 2008 en France et en Italie par la cession de plus de 1 Mds .

Cette politique devrait assurer une bonne visibilité pour les prochaines années malgré un environnement incertain.

Foncière des Régions dispose par ailleurs d'un pipeline de 1,7 Md  réparti entre la France (1,2 Md ) et l'Italie (500 M ) qui devrait générer un rendement moyen de l'ordre de 7%.

En terme de cash-flow par action, Foncière des Régions prévoit :

- Une légère progression en 2008
- Une progression plus sensible à compter de 2009

Enfin, Foncière des Régions entend augmenter progressivement au cours des prochaines années son taux de distribution du dividende jusqu'à 80% du cash-flow.

Prochains événements financiers :

14 mai 2008 :	Publication du chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
16 mai 2008 :	Assemblée Générale
28 juillet 2008 :	Résultats semestriels 2008

A propos de Foncière des Régions

Foncière des Régions est une SIIC (société d'investissements immobiliers cotée) paneuropéenne dont le patrimoine consolidé (18 Mds€ à fin décembre 2007) est composé majoritairement de bureaux, loués à de grands groupes industriels et de services. Foncière des Régions est un opérateur et un investisseur immobilier long terme. La société est présente en France et en Italie via sa filiale cotée Beni Stabili. Foncière des Régions est également actionnaire de référence et opérateur de sociétés immobilières cotées (Foncière des Murs, Foncière Développement Logements et Foncière Europe Logistique) qui investissent dans plusieurs secteurs : murs d'exploitation, résidentiel, logistique et locaux d'activité.

Foncière des Régions est dirigée par Christophe Kullmann.

Foncière des Régions est cotée sur Euronext Paris compartiment A d'Euronext (FR0000064578 - FDR) et admise au SRD.

Le titre Foncière des Régions rentre dans la composition des indices Euronext IEIF « SIIC France », Mid 100 de l'Eurolist d'Euronext ainsi que dans l'indice EPRA (www.epra.com).

Contacts :

Communication financière et relations investisseurs

Denis Moscovici
Tél : + 33 (0)1 58 97 50 95
denis.moscovici@gfr.fr

Sébastien Bonneton
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 44
sebastien.bonneton@gfr.fr

Relations presse

Philippe Boyer
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 23
philippe.boyer@gfr.fr

www.foncieredesregions.fr