

FORTE PROGRESSION DES RÉSULTATS

Le Conseil de Surveillance de Foncière des Régions, réuni le 28 juillet 2004, a arrêté les comptes du premier semestre 2004 et a examiné l'activité de la société.

CASH-FLOW COURANT PAR ACTION : + 53 %

En M€	30/06/2004	30/06/2003	Variation %
Chiffre d'affaires hors ventes	76,1	25,2	202 %
<i>dont Recettes locatives</i>	72,1	19,3	274 %
Cash-flow courant hors marges sur ventes	29,0	10,1	187 %
soit par action en € (1)	2,1	1,3	53 %
Résultat net part du groupe (2)	24,8	34,0	- 27 %

(1) Sur la base de 14 143 475 actions en 2004 et 7 547 480 actions en 2003.

(2) Le résultat net au 30 juin 2003 comprenait un résultat non récurrent de 17 M€ lié à l'option prise en 2003 pour le régime fiscal des SIIC (reprise d'impôts différés).

La progression de 53 % du cash-flow courant hors marges sur ventes par action est la conséquence directe des opérations patrimoniales réalisées fin 2003 (portefeuilles EDF, France Télécom, Azur GMF) et marque l'augmentation sensible des résultats de l'exploitation de la société.

Le cash-flow courant par action prévu pour l'exercice 2004 devrait marquer une évolution en ligne avec celle du premier semestre.

ANR PAR ACTION : + 14 %

Foncière des Régions détient un patrimoine estimé par des experts indépendants à 1 460 M€ en valeur institutionnelle au 30 juin 2004 dont 1 053 M€ pour les bureaux, 43 M€ pour les parkings et 364 M€ pour les logements. La progression des valeurs depuis le 31 décembre est supérieure à 5 % pour le patrimoine logement et à 3 % pour le patrimoine tertiaire. Ce patrimoine est réparti à hauteur de 73 % des valeurs en province et de 27 % en région parisienne.

Au 30 juin, la dette nette du groupe rapportée à ses actifs représente un ratio de 54 % contre 57 % au 31 décembre 2003.

L'ANR en valeur institutionnelle s'établit à 632 M€ contre 555 M€ au 31 décembre 2003 soit une progression de 14 %. Cette variation de 77 M€ provient :

- de la progression des valeurs d'expertises à périmètre constant de 60 M€ (+4 %),
- du cash-flow courant de 29 M€ généré au cours du premier semestre après déduction d'une distribution de dividendes de 15 M€,
- d'un niveau des prix de cession supérieur de 3 M€ aux valeurs d'expertises des actifs cédés.

L'ANR par action en valeur institutionnelle s'élève à 44,5 € par action contre 39,1 € par action au 31 décembre 2003. En valeur détail, l'ANR totalement dilué par action atteint 51,6 € contre 46,1 € au 31 décembre 2003.

DES INDICATEURS DE GESTION FAVORABLES

Au 30 juin 2004, le groupe Foncière des Régions détient en direct 3 863 logements et 1 281 613 m² de bureaux. Les ventes d'immeubles s'élèvent à 32 M€ au 30 juin 2004 contre 27 M€ au 30 juin 2003. Compte tenu des accords de vente au 30 juin qui dépassent 80 M€, l'objectif annuel d'arbitrage de l'ordre de 100 M€ sera atteint. Les indicateurs de gestion demeurent favorables. Le taux d'occupation des logements en exploitation atteint 98 % des surfaces et celui des bureaux 99,5 %.

Foncière des Régions présente la spécificité de disposer d'une grande visibilité de ses loyers compte tenu de la signature de baux fermes de longue durée avec des preneurs présentant une réelle qualité de signature.

PERSPECTIVES : POURSUITE DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

Foncière des Régions vient de signer un protocole d'accord en vue d'acquérir le siège du Commissariat à l'Energie Atomique 31-33, rue de la Fédération à Paris 15^{ème} (25.500 m² de bureaux). Cet investissement constitue le premier investissement parisien du groupe en bureaux dans un projet d'envergure qui devrait permettre à moyen terme une création de valeur significative. Il marque également la volonté de Foncière des Régions d'inscrire son action dans le cadre d'un véritable partenariat immobilier avec ses grands clients et de répondre ainsi à leurs besoins.

Par ailleurs, Foncière des Régions étudie la création d'une filiale dédiée à la détention d'immobilier d'exploitation dans les secteurs de l'hébergement (hors logement), des loisirs et de la santé.

**Cash-flow
courant
par action
+ 53 %**

**ANR
par action
+ 14 %**

**Acquisition
du siège
du CEA**

Relations Investisseurs :
Jean-Yves Klein
Tél. : 03 87 39 55 00