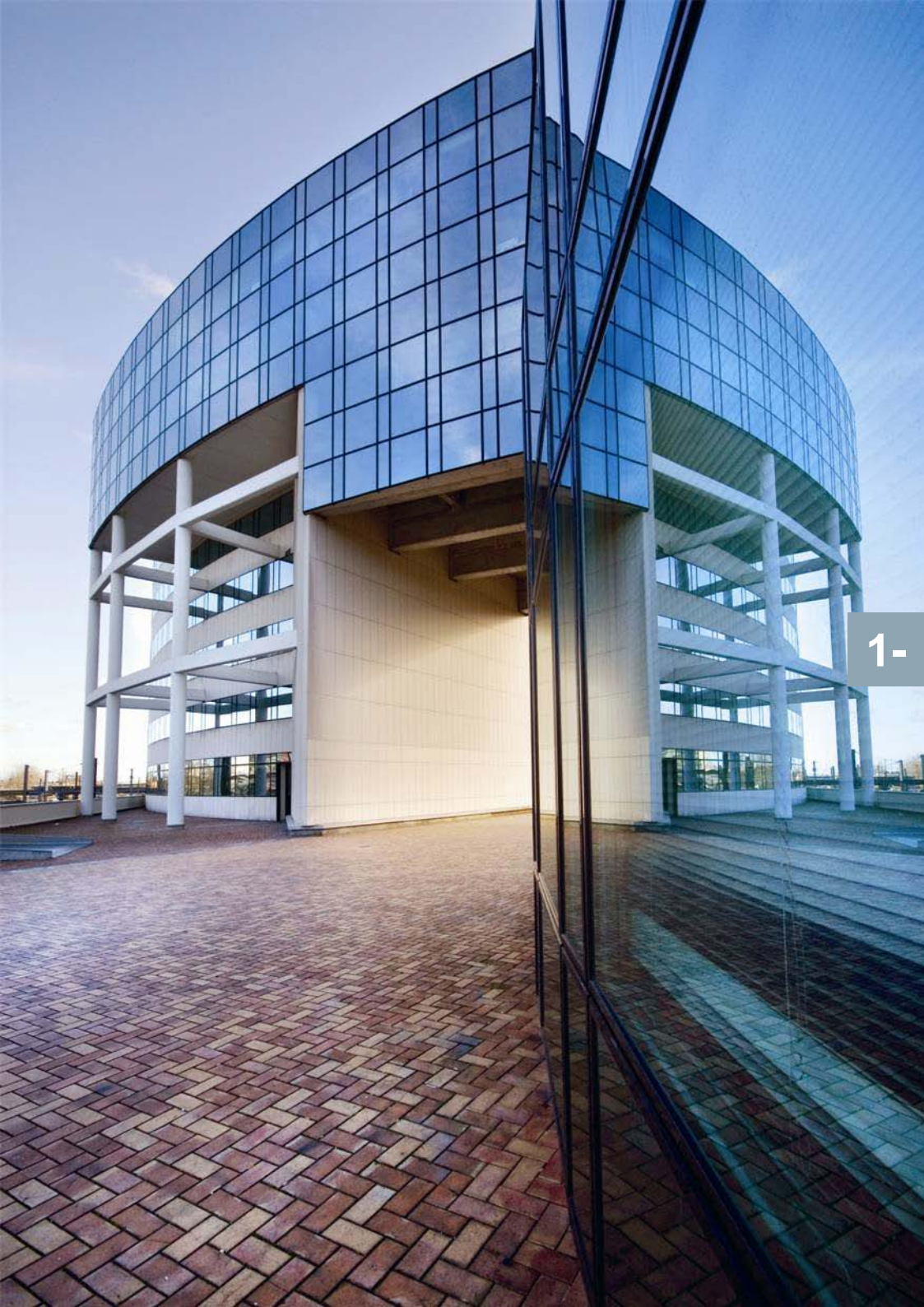


Foncière des Régions, notre ambition

Investor Day - 22 novembre 2011





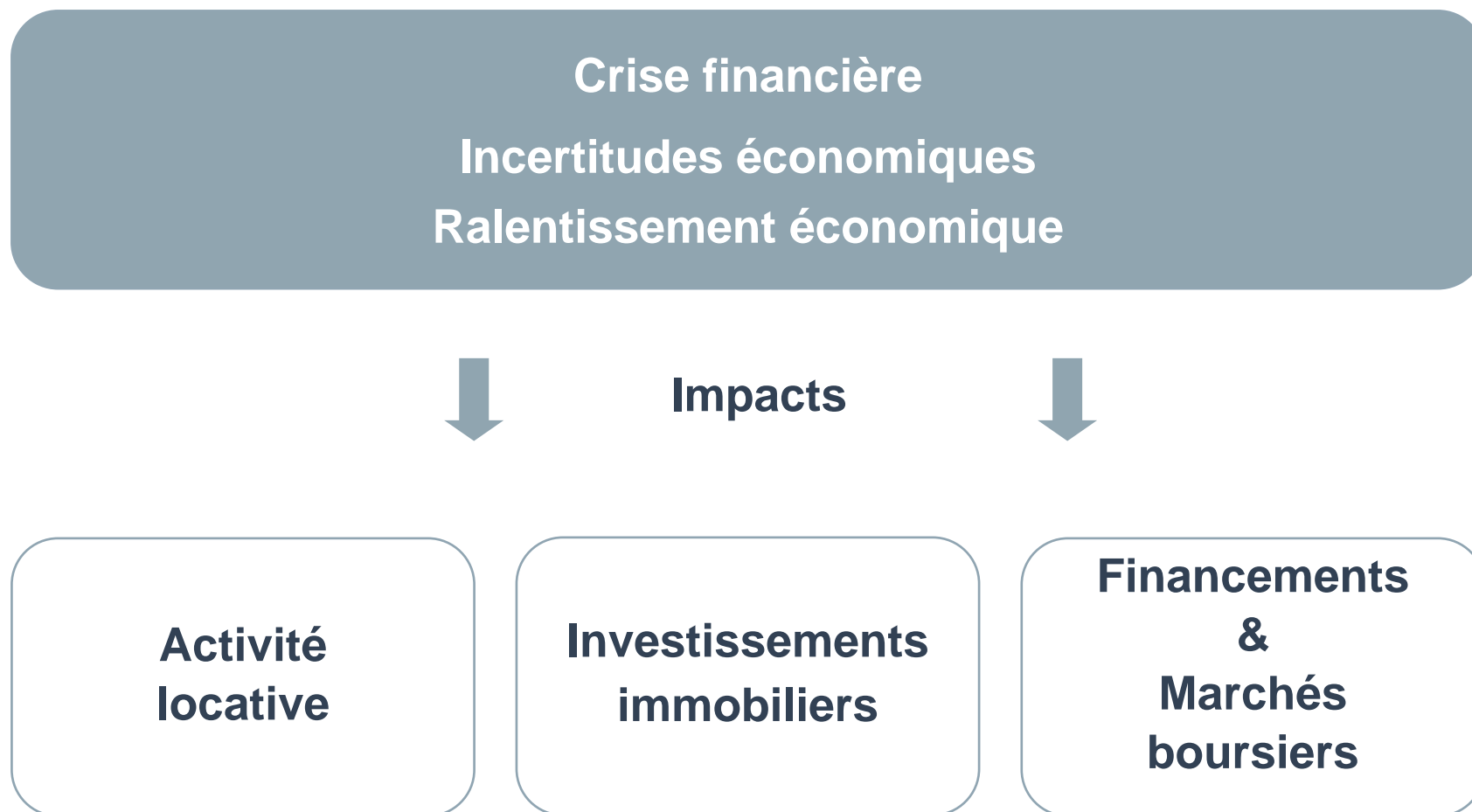
1- Un environnement dégradé

2- Foncière des Régions aujourd'hui

3- Nos orientations stratégiques

4- Perspectives de résultats et politique de distribution

Un contexte économique dégradé, des conséquences contrastées





1- Un environnement dégradé

2- Foncière des Régions aujourd'hui

3- Nos orientations stratégiques

4- Perspectives de résultats et politique de distribution

Foncière des Régions aujourd'hui



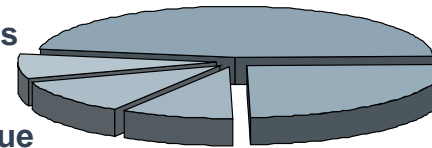
Données pdg au 30/06/2011

8,9 Md€ de patrimoine

**Bureaux France
47%**

Participations
8%

Logistique
11%



Murs
d'exploitation
9%

**Bureaux Italie
25%**

72% Bureaux
(En valeur pdg)

**Partenaire immobilier
des « Grands Comptes »**



**Grands comptes
2/3 des locataires**
(En loyers pdg)

**Présent sur l'ensemble
des métiers immobiliers**

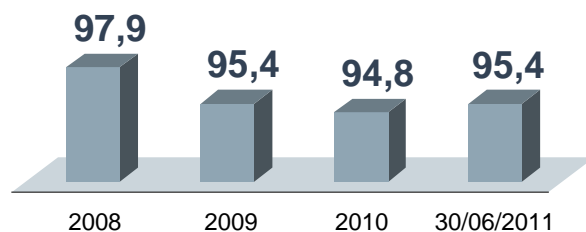
**Asset Management
Développement**

**Property Management
Sociétés de gestion d'OPCI et
de fonds en Italie**

Bonnes performances de nos indicateurs clés depuis 2008

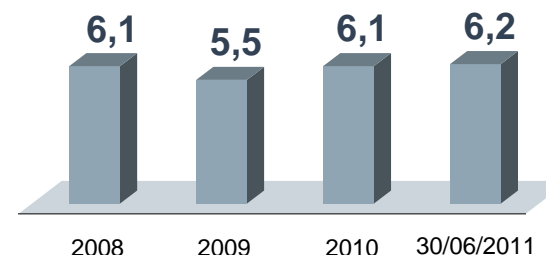
Données pdg

En %



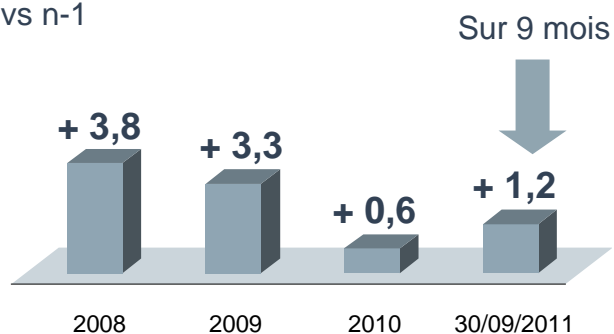
Taux d'occupation élevés

En années



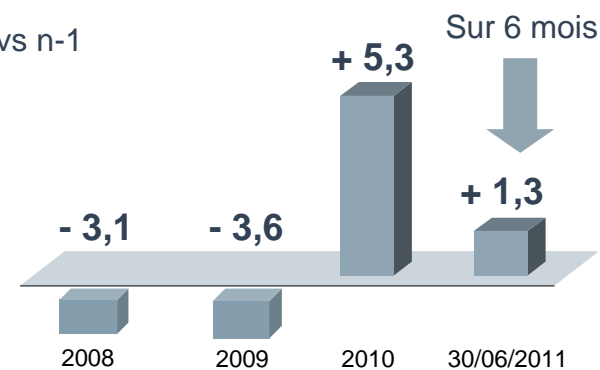
Durée résiduelle ferme des baux très élevée

En % vs n-1



Croissance des loyers à périmètre constant

En % vs n-1

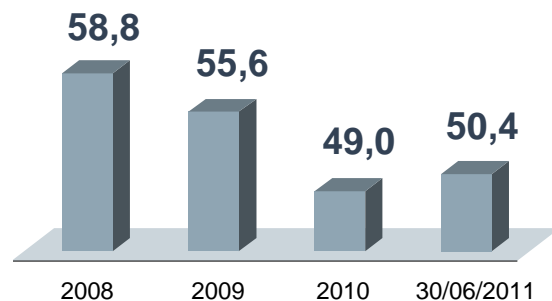


Croissance des valeurs à périmètre constant

Bonnes performances de nos indicateurs clés depuis 2008

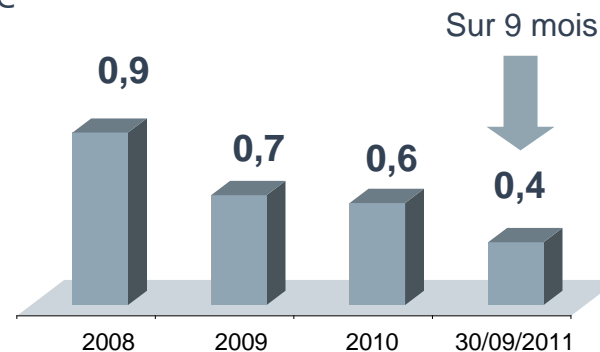
Données pdg

En %



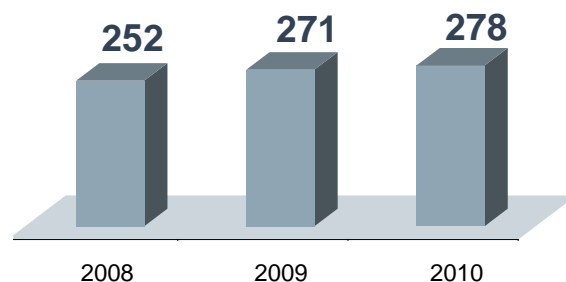
Baisse progressive de la LTV

En Md€



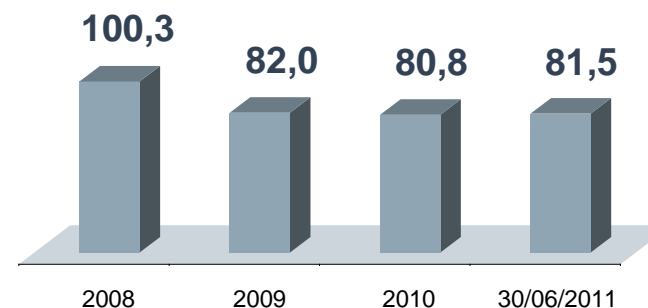
Des cessions régulières
Entre 5 et 10% du patrimoine par an

En M€



Progression du Résultat Net Récurrent

En €/action



ANR EPRA par action

Augmentation de capital en 2009 et 2010 :

- dividende en actions émises à 34 €
- émissions de BSA exerçables à 65 €

Distribution exceptionnelle en 2010 de 6 actions Beni Stabili



1- Un environnement dégradé

2- Foncière des Régions aujourd'hui

3- Nos orientations stratégiques

- Positionnement immobilier cible
- Une politique financière sécurisée
- Une organisation et des structures adaptées

4- Perspectives de résultats et politique de distribution

Positionnement immobilier cible



**Un patrimoine de bureaux
à plus de 80%
majoritairement en France**

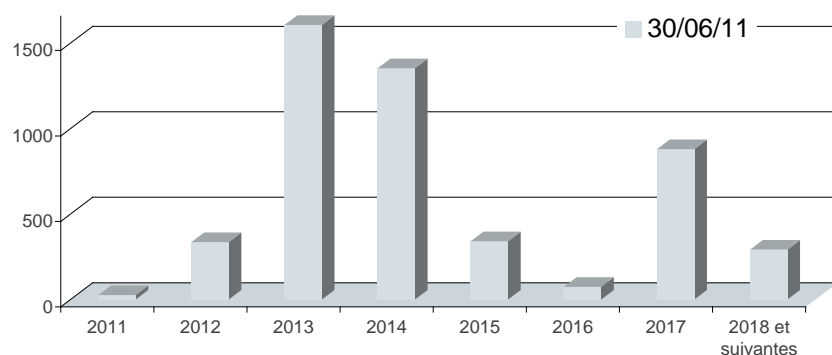
**Une exposition
complémentaire
aux Murs d'exploitation**

Un patrimoine dédié aux « Grands Comptes »

Une politique financière sécurisée



1 Md€ de refinancements au S1 2011
(dont ORNANE pour 550 M€)



100 M€ de nouveaux financements
depuis juillet 2011

Moins de 200 M€ à refinancer en 2012

**600 M€ de lignes de crédit
disponibles non tirées**

Objectif
Anticipation des échéances 2013/2014

**Programme de cession
de 5 à 10% du patrimoine**

**Diversification des sources
de financement :**

Renforcement des lignes « corporate »

Diversification géographique
des prêteurs

Accès à de nouveaux modes
de financements
(placements privés, assureurs, ...)

LTV entre 45 et 50%
Maintien d'un coût de la dette inférieur à 4,5%

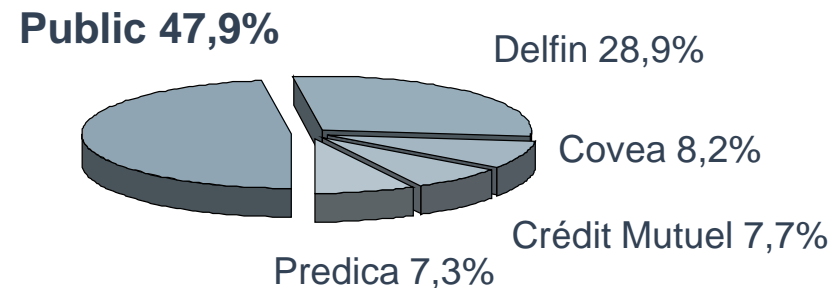
Une organisation et des structures adaptées



**Une gouvernance en ligne
avec les « best practices »**

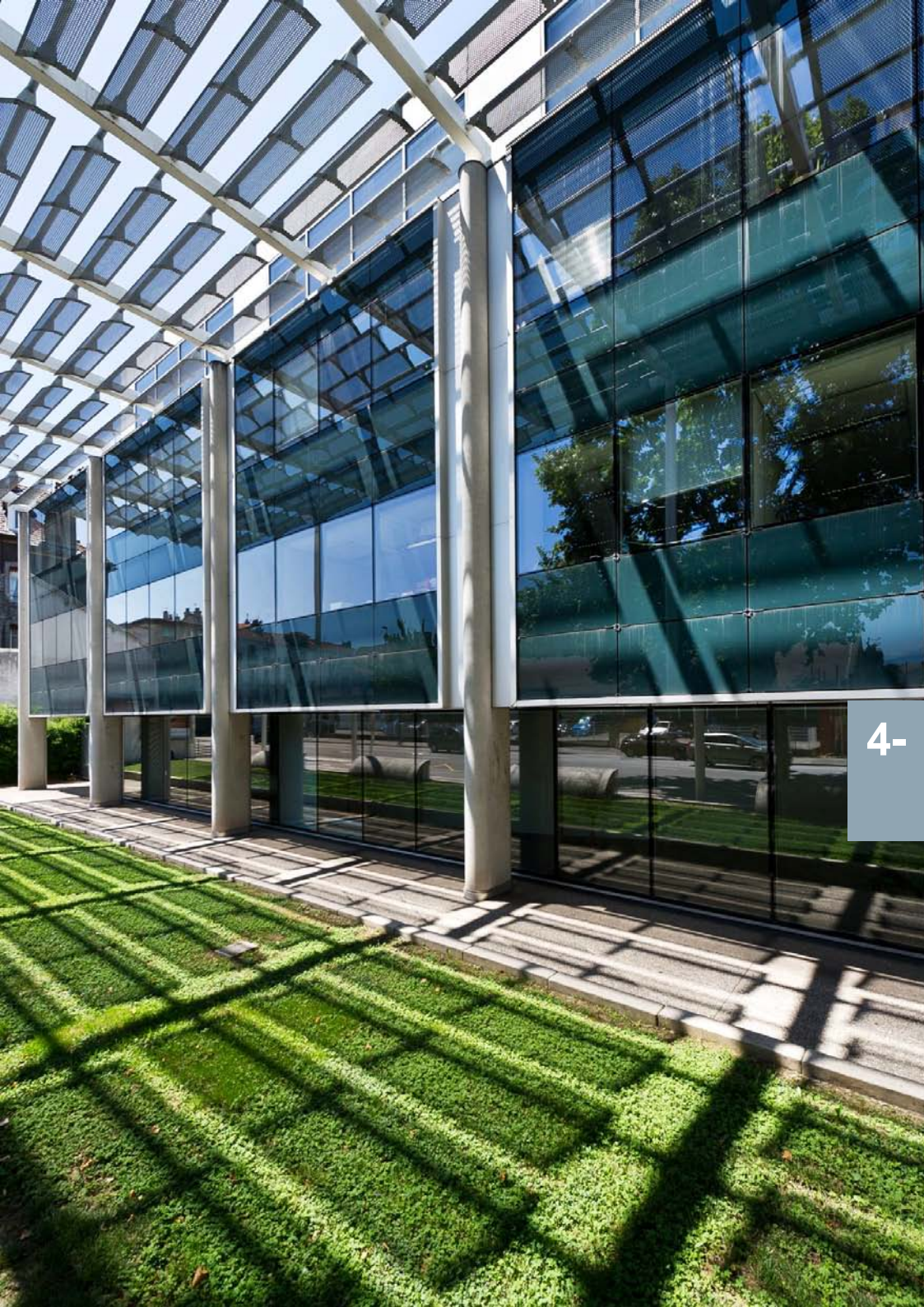
Conseil d'Administration avec 40% d'indépendants
**Séparation des fonctions exécutives
et non exécutives**

**Un actionnariat
diversifié et long terme**



**Une simplification
des structures entamée**

**Désinvestissement progressif
des activités « non core »**
Réduction du nombre de sociétés



1- Un environnement dégradé

2- Foncière des Régions aujourd'hui

3- Nos orientations stratégiques

4- Perspectives de résultat et politique de distribution

Un RNR solide et une politique de dividende dynamique

Résultat Net Récurrent

Croissance organique (Asset management, indexation, ...)

Actif Net Réévalué

Création de valeur par l'asset management et les développements

Politique de distribution active

Entre 70 et 85% du Résultat Net Récurrent