

Paris, le 12 novembre 2008

## Chiffre d'affaires à fin septembre 2008 en hausse de 14% (+2,3% à périmètre constant)

**Foncière Développement Logements maintient ses bons résultats opérationnels**

- **Des recettes locatives et des volumes de cessions en nette progression**

### Evènements significatifs de la période

#### 125 millions d'euros de ventes et accords enregistrés au 30 septembre 2008

Au troisième trimestre 2008, le produit des ventes réalisées en France et en Allemagne par Foncière Développement Logements s'établit à 71 millions d'euros. Après intégration des promesses de vente, ce montant atteint 125 millions d'euros soit une progression de 9% par rapport au produit total des cessions de l'année 2007. Les ventes sont réalisées à des marges supérieures de 20% aux valeurs d'expertises du 31 décembre 2007.

Le produit des cessions permettra à la société de mener à bien le désendettement engagé en 2008 qui se poursuivra en 2009.

<b>Ventes et accords au 30 septembre 2008 en millions d'euros</b>	<b>Cessions</b>	<b>Accords</b>	<b>Total</b>
France	46	36	82
Allemagne	25	18	43
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>54</b>	<b>125</b>
<b>Marge par rapport aux valeurs d'expertises à fin 2007</b>	<b>20%*</b>		

\* Marges sur ventes (hors promesses et accords)

## Chiffre d'affaires consolidé comparé

En milliers d'euros	Exercice 2008	Exercice 2007	Variation
<b>Premier trimestre</b> Dont chiffre d'affaires réalisé en Allemagne	<b>54 322</b> 42 282	<b>47 218</b> 39 479	
<b>Deuxième trimestre</b> Dont chiffre d'affaires réalisé en Allemagne	<b>52 877</b> 41 007	<b>46 234</b> 38 515	
<b>Troisième trimestre</b> Dont chiffre d'affaires réalisé en Allemagne	<b>53 833</b> 42 185	<b>48 115</b> 40 360	+ 12%
<b>Total de l'exercice</b> Dont chiffre d'affaires réalisé en Allemagne	<b>161 032</b> 125 474	<b>141 567</b> 118 489	<b>+ 14 %</b>

Le chiffre d'affaires du troisième trimestre 2008 s'établit à 53 833 K€, en hausse de 12% par rapport au troisième trimestre 2007. Outre la prise en compte des opérations de développement réalisées au cours du dernier trimestre 2007, cette progression reflète la performance de la politique de gestion menée par Foncière Développement Logements axée principalement sur l'optimisation des ratios d'occupation et l'amélioration des rendements locatifs. Ainsi, à périmètre comparable, les loyers progressent de +2,3% par rapport au 30 septembre de l'année précédente. La vacance des actifs en exploitation en France est en diminution depuis le 31 décembre 2007, passant de 3,8% à 3,2%. La vacance totale en Allemagne se maintient à un taux faible de 4,6%.

L'Allemagne contribue à hauteur de 77% au chiffre d'affaires total, la France à hauteur de 23% contre 17% au 30 septembre de l'année précédente.

## Perspectives

Foncière Développement Logements évolue aujourd'hui dans un contexte immobilier et financier plus difficile. Les résultats générés au troisième trimestre 2008 prouvent la pérennité de son business model, reposant sur la détention long terme de logements et l'arbitrage mesuré, en vue d'offrir un rendement récurrent à ses actionnaires.

### A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, détenue à 38,2% par Foncière des Régions, est une SIIC (société d'investissements immobiliers cotée) spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels. Présente en France et en Allemagne, elle détient un patrimoine valorisé 3,6 Mds€ (juin 2008).

Foncière Développement Logements, présidée par Bertrand de Feydeau, est dirigée par Thierry Beaudemoulin.

Foncière Développement Logements est cotée sur Euronext Paris, ISIN : FR0000030181, MR-Compartiment A.

Contact:

Marjolaine Alquier, Secrétaire Général

[marjolaine.alquier@fdr.fr](mailto:marjolaine.alquier@fdr.fr)

Tél. : 01 58 97 51 60

Retrouvez ce communiqué sur [www.fdlogements.fr](http://www.fdlogements.fr)