

Paris, le 22 juillet 2009

Résultats au 30 juin 2009

- **Croissance du résultat net récurrent par action de + 4%**
- **Stabilité de la valeur du patrimoine**

| En millions d'euros (Part du Groupe) | S1 2008 | S1 2009 | Variation |
|--|---------|---------|-----------|
| Chiffre d'affaires (loyers) | 106,4 | 106,4 | |
| Cash Flow Courant Récurrent en M€ | 27,1 | 32,2 | |
| Cash Flow Courant Récurrent (en € par action) | 0,45 € | 0,54 € | +20% |
| Résultat Net Récurrent consolidé en M€¹ | 39,5 | 40,9 | |
| Résultat Net Récurrent consolidé par action ²(en € par action) | 0,65 € | 0,68 € | +4% |

Foncière Développement Logements a généré 106,4 millions d'euros de chiffre d'affaires (Part du Groupe) au cours du premier semestre 2009. Le Chiffre d'affaires est stable par rapport à celui de l'année précédente : la perte de loyers due aux cessions a été compensée par une augmentation des recettes locatives.

¹ Y compris marges sur ventes, après impôts

² Sur la base du nombre d'actions au 30 juin 2009

Des loyers annualisés en progression de 1,7% sur 6 mois à périmètre constant.

Les loyers annualisés générés par Foncière Développement Logements s'élèvent à 213 millions d'euros. Ils progressent, à périmètre constant, de + 2,2% en France et de + 1,6% en Allemagne ; cette évolution résulte de l'augmentation des loyers de relocation et de l'optimisation des taux d'occupation du patrimoine.

FDL bénéficie en effet d'une baisse de la vacance au 30 juin 2009, en France le taux de vacance³ s'établit ainsi à 1,5% contre 2,9% au 31 décembre 2008 ; le taux de vacance en Allemagne³ est stable à 1,7%.

Forte progression du Cash Flow Courant Récurrent par action : +20% par rapport au 30 juin 2008.

La croissance du Cash Flow Courant Récurrent est due à la forte réduction des frais financiers ainsi qu'à la maîtrise des coûts opérationnels (taux de charges en diminution de -6% sur six mois) qui avait été initiée dès le second semestre 2008.

Le Résultat Net Récurrent par action est en progression de +4% comparé à celui du 30 juin 2008 compte tenu du tassement des marges sur ventes.

Stabilité de la valeur d'expertise du patrimoine de FDL : 3,4 milliards d'euros au 30 juin 2009.

Au 30 juin 2009, le patrimoine de Foncière Développement Logements est valorisé 3,4 milliards d'euros bloc hors droits. A périmètre constant, la valeur d'expertise de ses actifs est stable sur le semestre (- 0,5%) et affiche ainsi, dans un contexte de baisse des prix de l'immobilier, une bonne tenue au premier semestre, tant en France (- 1,7%) qu'en Allemagne (- 0,1%).

- La dette nette⁴ de la Société s'élève à 2 042 millions d'euros au 30 juin 2009 contre 2 125 millions d'euros au 30 juin 2008, soit une réduction de 83 millions d'euros. Le ratio de dette nette sur valeur bloc des actifs⁵ est stable à 58,5%.

- L'ANR triple net s'établit à 19,2 €/action, en baisse de 7,5% sur six mois du fait notamment de l'évolution de la valorisation des instruments financiers sur la période.

Des ventes et promesses en progression de + 21% par rapport au premier semestre 2008.

Le montant des cessions du semestre s'élève à 65 millions d'euros. Après intégration des promesses de vente, ce montant atteint 131 millions d'euros. Les ventes sont réalisées à des marges supérieures de + 6% aux valeurs d'expertise à fin 2008, soit + 1% pour les ventes réalisées « en bloc » et + 16% pour les ventes réalisées « au détail ».

Le produit de ces cessions a permis à la Société de maîtriser son endettement, objectif prioritaire de l'année 2009.

Ventes et accords au 30 juin 2009

| En millions d'euros | Cessions | Accords | Total |
|--|-----------------|----------------|--------------|
| France | 34,9 | 44,5 | 79,4 |
| Allemagne⁶ | 30,2 | 21,8 | 52,0 |
| TOTAL | 65,1 | 66,3 | 131,4 |
| Marge par rapport aux valeurs d'expertises à fin 2008 | 6% | | |

³ Des actifs en exploitation

⁴ Endettement long terme + endettement court terme - trésorerie

⁵ Retraite des actifs sous promesse au 30.06.2009 et des créances sur cessions en Allemagne

⁶ Y compris vente en bloc Evonik de 21M€

Une organisation plus intégrée.

Après avoir repris au 1^{er} janvier 2009, 29 collaborateurs issus de GFR Property (société de property management de Foncière des Régions), FDL poursuit sa réorganisation afin de maîtriser ses coûts et d'améliorer ses performances.

Au 1^{er} mai 2009 la Société a procédé à l'intégration des fonctions comptables et asset management lui permettant de poursuivre sa réorganisation : 14 collaborateurs de Foncière des Régions ont ainsi rejoint FDL.

Perspectives

Au travers d'une politique d'arbitrages mesurés et l'optimisation de ses frais financiers et opérationnels, FDL entend participer à la consolidation du secteur en France et en Allemagne.

Les perspectives de croissance du Résultat Net Récurrent pour l'exercice sont en ligne avec ceux du 30 juin 2009.

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 3,4Mds€ (juin 2009).

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 B.

Contact:

Marjolaine Alquier, Secrétaire Général

marjolaine.alquier@fdr.fr

Tél. : 01 58 97 51 60

Retrouvez ce communiqué sur www.fologements.fr