

Paris, le 6 mai 2010

Progression des loyers de 1,9% à périmètre constant sur le 1^{er} trimestre 2010

Chiffre d'affaires consolidé

En millions d'euros	T1 2009	T1 2010	Var. (%)	Var. à périmètre constant (%)
France	11,5	11,7	+ 1,7%	+ 0,9%
Allemagne	41,2	41,2	- 1,9%	+ 2,1%
Total loyers	52,8	52,9	+ 0,2%	+ 1,9%
Prestations de services	0,3	0,3	0,0%	
Cessions d'immeubles en stock	1,2	0,4	- 66,7%	
Total chiffre d'affaires	54,2	53,6	- 1,1%	

Les loyers consolidés générés par le patrimoine sur le premier trimestre 2010 sont en progression à périmètre constant de 1,9% par rapport à la même période de 2009, soit +0,9% en France et +2,1% en Allemagne.

Cette évolution résulte de l'augmentation des loyers de relocation, de leur indexation et de la réduction de la vacance. La vacance totale a en effet diminué de 1% en Allemagne et de 3% en France par rapport à la même période en 2009.

Evènements significatifs depuis le 1^{er} janvier 2010

Poursuite du plan de cessions : + 34% en volume par rapport au 1^{er} trimestre 2009

En millions d'euros	T1 2009	T1 2010	Variations
Ventes France	9,6	29,7	
Ventes Allemagne	23,9	15,3	
Total ventes	33,5	45,0	+ 34,0%
Promesses de ventes et accords France	13,0	33,0	
Promesses de ventes et accords Allemagne	12,1	13,2	
Total promesses et accords	25,1	46,2	
Total ventes, promesses et accords	58,6	91,4	+ 56,0%

Sur le 1^{er} trimestre de l'année 2010, les ventes cumulées en France et en Allemagne atteignent 45 M€, soit une progression de 34% par rapport au premier trimestre 2009. Après intégration des promesses de vente, ce montant atteint 91,4 M€, soit 56% de plus qu'au 1^{er} trimestre 2009.

Par rapport aux valeurs d'expertises du 31 décembre 2009, les ventes et promesses de vente font apparaître une marge moyenne consolidée de + 9%.

Reprise en gestion des immeubles apportés en décembre 2009 et mise en place d'un financement adossé

Les immeubles apportés à Foncière Développement Logements en décembre 2009 par MMA, Predica et BNP/Cardif soit dix actifs représentant une valeur de 112,3M€, ont été repris en gestion par les équipes intégrées de property management.

Constitué de 366 logements, ce portefeuille a généré 867K€ de loyers sur le 1^{er} trimestre 2010, soit 7,4% du chiffre d'affaires en France pour la même période.

Afin de renforcer ses capacités de développement, Foncière Développement Logements a finalisé la mise en place d'un financement de 70 M€ adossé en partie à ces actifs. Apporté par deux banques importantes, il aura une durée de 7 ans permettant d'allonger la maturité moyenne de la dette consolidée.

Amélioration de la structure financière consolidée

Outre ce financement de 70 M€, Foncière Développement Logements a par ailleurs procédé à l'acquisition de près de 40 M€ d'obligations représentatives de la dette titrisée, mise en place en 2006 sur le portefeuille allemand. Ces acquisitions se sont réparties dans l'ensemble des classes d'obligations et présentent une décote moyenne d'environ 25% sur le nominal. Elles s'inscrivent dans le cadre d'un plan d'action de la société, visant notamment à améliorer sa structure financière consolidée.

Perspectives

FDL entend renforcer son positionnement d'acteur de référence dans le secteur du logement, tant par le maintien d'une politique de gestion dynamique que par la poursuite de son développement fondé sur des partenariats de long terme avec des investisseurs institutionnels stratégiques.

Prochain évènement financier

20 juillet 2010 : Publication des résultats semestriels 2010

A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements 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€ (décembre 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-Compartment A.

Contact :

Thierry Beaudemoulin – Directeur Général

contactfdlogements@fdr.fr

Tél : 01.58.97.51.60

Retrouvez ce communiqué sur www.fdlogements.fr