

Paris, le 19 juillet 2010

- **Forte progression du résultat net récurrent**
- **Renforcement de la structure financière**

Résultat Net Récurrent

	S1 2009	S1 2010	Variation (%)	Variation à périmètre constant
Chiffre d'Affaires¹ en M€	106,2	107,5	+ 1%	+ 1,4% ²
Cash Flow Récurrent en M€	32,2	33,9	+ 5%	-
Cash Flow Récurrent (en € par action)	0,54€	0,52€	- 4%	-
Résultat Net Récurrent consolidé en M€³	40,9	54,9	+ 34%	-
Résultat Net Récurrent consolidé⁴ (€ par action)	0,68€	0,8 €	+ 25%	-

Forte progression du résultat net récurrent

Le résultat net récurrent consolidé de Foncière Développement Logements s'établit à 54,9M€ au 30 juin 2010, en progression de + 34% sur un an.

Cette forte croissance résulte :

- De la progression du chiffre d'affaires,
- De la diminution des frais financiers,
- De l'accélération sur le premier semestre des ventes, notamment en France.

¹ Loyers et prestations de services, hors cessions d'immeubles en stock en Allemagne (1,6M€)

² Variation des loyers à périmètre constant

³ Y compris marges sur ventes, après impôts

⁴ Dilution sur la base d'un nombre moyen de titres de 64 872 678 au 30/06/2010 contre 59 962 478 au 30/06/2009.

Le chiffre d'affaires consolidé de la société s'établit à 107,5M€, en progression de + 1,4%⁵ à périmètre constant sur un an. Foncière Développement Logements a su, par une politique de gestion performante, diminuer le taux de vacance totale de son portefeuille (-0,5% sur un an) et faire progresser ses loyers.

Augmentation significative des ventes et accords au 30 juin 2010

En millions d'euros	Cessions	Accords	Total
France	68,5	25,6	94,1
Allemagne ⁶	22,8	57,9	80,7
TOTAL	91,3	83,5	174,8
Marge par rapport aux valeurs d'expertises à fin 2009	+ 10%		

S'établissant à 174,8M€, le résultat des cessions et accords du premier semestre 2010 affiche une progression de + 40% par rapport au premier semestre 2009.

Ces résultats témoignent d'une part de la bonne liquidité des actifs détenus par Foncière Développement Logements et d'autre part de l'amélioration des marchés immobiliers résidentiels français et allemands. Ces derniers bénéficient en effet d'un regain d'intérêt des investisseurs tant particuliers qu'institutionnels pour cette classe d'actifs affichant une bonne résistance des valeurs et génératrice de cash flow sécurisés.

Les cessions sont réalisées à des prix supérieurs de 10% aux valeurs d'expertises à fin 2009.

Progression de la valeur d'expertise du patrimoine de FDL

A périmètre constant	Valeurs bloc (M€)	Variation 6 mois	Variation 1 an
France	970	+ 2,0%	+ 1,2%
Allemagne	2 417	+ 1,3%	+ 1,3%
TOTAL	3 387	+ 1,5%	+ 1,3%

Au 30 juin 2010, le patrimoine de FDL est valorisé à 3,4 milliards d'euros « bloc » hors droits. A périmètre constant, la valeur d'expertise est en progression de 1,5%.

Renforcement de la structure financière

FDL a acquis 65,7M€ d'obligations du véhicule de titrisation Immeo Residential n°2 avec une décote moyenne d'environ 25%⁷. Cette acquisition améliore la structure financière de la société.

La dette au 30 juin 2010 est en diminution de 2% pour s'établir à 1 955 M€, grâce aux cessions d'actifs et aux rachats d'obligations. Le ratio de dette nette sur valeur bloc des actifs⁸ est en diminution de 55,9% au 31 décembre 2009 à 54,9% au 30 juin 2010 et l'ICR en forte progression s'établissant à 2,00.

Le taux moyen de la dette de la société s'élève à 3,89% compte tenu de la baisse de l'Euribor 3 mois et des ajustements de couvertures réalisés au 1^{er} trimestre 2010.

⁵ Progression des loyers à périmètre constant

⁶ Y compris vente Allbau

⁷ FDL détient 2,8% de la tranche A, 5,2% de la tranche B et 24,8% de la tranche D

⁸ Retraité des actifs sous promesse au 30.06.2010 et des créances sur cessions

ANR stable sur le premier semestre : 20,6€/action

L'ANR triple net hors instruments financiers de couverture s'établit à 20,6€/action, stable par rapport au 31.12.2009. Après valorisation des instruments financiers de couverture, l'ANR triple net s'établit à 1 197M€, soit 18,5€ par action.

Perspectives

FDL entend poursuivre au second semestre 2010 les actions entreprises afin de renforcer sa structure financière tant par la réalisation de nouvelles opérations d'apports d'actifs que par la diminution de son endettement, notamment en Allemagne.

La réalisation de ces actions devrait permettre de faire progresser à nouveau le résultat net récurrent au cours de l'année 2010.

A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements est une société foncière 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 2010).

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

Tél. : 01 58 97 51 60

Retrouvez ce communiqué sur www.fdlogements.fr