

## Chiffre d'affaires au 1<sup>er</sup> trimestre 2011

- Progression des loyers à périmètre constant : + 1,4%
  - Réduction de la vacance : - 5%

### Chiffre d'affaires : progression des loyers de + 1,4% à périmètre constant

Chiffre d'affaires (en millions d'euros)	3M 2010	3M 2011	Variation	Variation à périmètre constant
France	11,7	10,3	-12,0%	+2,0%
Allemagne*	41,2	40,3	-2,2%	+1,2%
<b>Total</b>	<b>52,9</b>	<b>50,6</b>	<b>-4,4%</b>	<b>+1,4%</b>

\* Y compris un actif de bureau au Luxembourg

Le Chiffre d'affaires du premier trimestre s'établit à 50,6 M€ au 31 mars 2011 contre 52,9 M€ au 31 mars 2010 enregistrant une baisse limitée en dépit de l'importance des cessions intervenues en 2010 et 2011.

Les loyers progressent de + 1,4% à périmètre constant reflétant l'important travail de gestion locative réalisé par les équipes de Property management en France et en Allemagne : réduction de la vacance et augmentation des loyers de relocation.

Le taux de vacance totale France et Allemagne est en diminution de près de 5% sur l'année pour s'établir à 4,3% au 31 mars 2011. Le taux de vacance des actifs en exploitation s'établit à 2,7%. Les relocations du premier trimestre ont été réalisées à des niveaux supérieurs aux précédents loyers de + 5,2% en France et de + 2,0% en Allemagne.

## Evènements significatifs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011

### Volumes des ventes et promesses en progression de + 103%

En millions d'euros	Ventes	Promesses	Total
France	45,3	44,9	90,2
Allemagne	35,9	59,7	95,6
<b>Total</b>	<b>81,2</b>	<b>104,6</b>	<b>185,8</b>
Marges IFRS*	6,0%		

\* marges sur ventes par rapport aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2010

En progression de + 103% par rapport au premier trimestre 2010, le volume des ventes et promesses au 31 mars 2011 s'établit à 185,8 M€. Les ventes sont réalisées à des prix supérieurs de + 6% en moyenne aux valeurs d'expertises à fin 2010.

Ces résultats témoignent de la bonne liquidité des actifs détenus par Foncière Développement Logements et confirment l'intérêt des investisseurs pour le secteur résidentiel tant en France qu'outre-Rhin.

### 83,8 M€ d'investissements à Berlin

Foncière Développement Logements, via sa filiale allemande Immeo Wohnen, a signé le 23 mars 2011 un protocole d'accord portant sur l'acquisition de 1 053 lots, dont 958 logements, représentant près de 80 000 m<sup>2</sup> à Berlin pour un montant total de 83,8 M€ frais et droits inclus (1 015 €/m<sup>2</sup> hors droits et hors frais).

Ce portefeuille d'actifs, localisé dans les meilleurs quartiers de la capitale allemande, génère un rendement hors droits et hors frais de 6,6%. Il bénéficie par ailleurs d'un potentiel locatif important ainsi que d'une bonne liquidité à la vente.

Cette opération sera financée :

- à hauteur de 50% en fonds propres notamment au moyen du dividende en actions tel que proposé lors de l'Assemblée Générale du 11 avril,

- à hauteur de 50% par souscription d'un emprunt bancaire auprès d'une ou plusieurs banques allemandes à des conditions financières et de durée compétitives.

Avec l'acquisition définitive de ce portefeuille, Foncière Développement Logements aura réalisé d'ici à la fin du premier semestre 2011 une première étape dans sa stratégie de diversification géographique destinée à saisir les opportunités offertes par de nouveaux marchés.

### Elargissement des activités de gestion pour compte de tiers en Allemagne

Suite à la signature d'un contrat de Property management portant sur 1 600 logements, Immeo Wohnen gère à la fin de ce premier trimestre 3 860 logements pour le compte de tiers. Ce nouveau contrat qui contribue à la progression du résultat net récurrent de la société témoigne de la qualité de la plateforme de Foncière Développement Logements en Allemagne bénéficiant d'équipes spécialisées et reconnues par le secteur.

## Perspectives

Compte tenu des bons résultats opérationnels réalisés au cours de ce premier trimestre, Foncière Développement Logements anticipe une progression de son résultat net récurrent en 2011.

### 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 3,3Mds€ (décembre 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.

Contacts :

#### **Philippe Prud'homme**

Directeur Général Adjoint  
[contactfdlogements@fdr.fr](mailto:contactfdlogements@fdr.fr)  
Tél : 01.58.97.51.60

#### **Myriam Despas**

Responsable Corporate Development & Communication  
[myriam.despas@fdr.fr](mailto:myriam.despas@fdr.fr)  
Tél : 01.58.97.51.60

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