

Paris, le 8 novembre 2011

## Activité au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011

- Des recettes locatives en progression de + 1,4% à périmètre constant
  - Un volume de ventes et promesses en hausse de + 47%

### Recettes locatives: + 1,4% à périmètre constant

<i>En millions d'euros</i>	9M 2010	9M 2011	Var. (%)	Var. à périmètre constant (%)
Recettes locatives France	34,2	29,9	- 13%	+ 1,3%
Recettes locatives Allemagne	123,3	121,6	- 1,4%	+ 1,4%
<b>Total recettes locatives</b>	<b>157,5</b>	<b>151,5</b>	<b>- 3,8%</b>	<b>+ 1,4%</b>

Les recettes locatives du troisième trimestre s'établissent à 151,5 M€ au 30 septembre 2011 contre 157,5 M€ au 30 septembre 2010 enregistrant une baisse relativement limitée au regard de l'importance des cessions intervenues en 2010 et 2011.

Elles progressent de + 1,4%<sup>1</sup> à périmètre constant sous l'effet conjugué de l'indexation des loyers, des relocations et de la stabilisation de la vacance totale.

Par ailleurs, les prestations de services (gestion immobilière pour compte de tiers) s'établissent à 2,9 M€ en progression de 70% par rapport au 30 septembre 2010.

#### Vacance

Le taux de vacance totale France et Allemagne s'élevant à 4,3% au 30 septembre 2011 reste stable sur un an. Le taux de vacance des actifs en exploitation est en diminution de 0,3% pour s'établir à 2,4%.

Les relocations depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 ont été réalisées à des niveaux supérieurs aux précédents loyers de + 5,9% en France et de + 1,3% en Allemagne.

#### Un reprise en gestion réussie des portefeuilles berlinois

Acquis respectivement aux 30 juin et 01 août 2011, les 1 643 logements berlinois ont fait l'objet d'une reprise en gestion réussie par les équipes d'Immeo Wohnen, plateforme de FDL en Allemagne.

En effet, depuis leur reprise en gestion, ces actifs ont vu leur taux de vacance totale réduit pour s'établir à 3,4% contribuant ainsi à une progression sensible des loyers.

<sup>1</sup> Recettes locatives annualisées

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

### Poursuite du plan de cessions : + 47% en volume par rapport au 30 septembre 2010

<i>En millions d'euros</i>	Ventes	Promesses	Total
France	120,0	15,6	135,6
Allemagne	113,0	102,8	215,8
<b>Total</b>	<b>233,0</b>	<b>118,4</b>	<b>351,4</b>
Marges IFRS Fr & All*	9,3%		

\* marges sur ventes par rapport aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2010 hors actifs qui étaient sous promesses.

En progression de + 47% par rapport au troisième trimestre 2010, le volume des ventes et promesses au 30 septembre 2011 s'établit à 351,4 M€. Les ventes sont réalisées à des prix supérieurs de + 9,3% 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.

### Une gestion active de la dette

Dans le cadre de sa stratégie d'amélioration de ses ratios financiers, Foncière Développement Logements a entrepris dès 2009 un programme de rachat d'obligations représentatives de sa dette titrisée en Allemagne.

Depuis le 1er janvier 2011, FDL a acquis 13,6 M€<sup>2</sup> d'obligations portant ainsi le montant total des obligations détenues par la société à 113,9 M€<sup>3</sup> se répartissant sur l'ensemble des tranches<sup>4</sup>.

### Perspectives

Compte tenu des bons résultats opérationnels réalisés au cours de ces trois premiers trimestres, Foncière Développement Logements confirme la 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)

<sup>2</sup> Nominal net racheté

<sup>3</sup> Nominal net racheté

<sup>4</sup> FDL possède au 30 septembre 2011 42,3 M€ d'obligations de tranche A, 7,9 M€ de tranche B, 6,2 M€ de tranche C et 57,5 M€ de tranche D (nominal racheté)