

OFFRE PUBLIQUE DE RACHAT (OPRA)
portant sur 1.821.261 actions Foncière Développement Logements
en vue de la réduction de son capital social

initiiée par



présentée par



et



PRIX DE L'OPRA : 7,85 EUROS PAR ACTION
DUREE DE L'OPRA : 20 JOURS CALENDAIRES MINIMUM

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES,
NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES
DE LA SOCIETE FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS**



Le présent document relatif aux autres informations de la société Foncière Développement Logements (« **Foncière Développement Logements** » ou la « **Société** ») a été établi et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 8 juillet 2014, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de Foncière Développement Logements.

Le présent document complète la note d'information visée par l'AMF le 8 juillet 2014 sous le numéro 14-371 (la « **Note d'Information** »), en application d'une décision de conformité en date du 8 juillet 2014 relative à l'offre publique de rachat de ses propres actions initiée par Foncière Développement Logements en vue de leur annulation (l'« **Offre** »).

Des exemplaires du présent document et de la Note d'Information sont disponibles sur le site Internet de Foncière Développement Logements (www.fdlogements.fr) et sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org), et peuvent être obtenus sans frais auprès de Foncière Développement Logements (10, avenue Kléber, 75116 Paris), Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (9 quai du Président Paul Doumer, 92920 Paris La Défense Cedex) (« **Crédit Agricole CIB** ») ou Natixis (BGC/ECM - 47, quai d'Austerlitz, 75013 Paris).

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition.

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DE L'INITIATEUR	- 3 -
1.1 Renseignements généraux concernant la Société.....	- 3 -
1.1.1 Dénomination sociale.....	- 3 -
1.1.2 Forme juridique – Siège social.....	- 3 -
1.1.3 Durée.....	- 3 -
1.1.4 Objet social.....	- 3 -
1.1.5 Exercice social.....	- 4 -
1.2 Renseignements de caractère général concernant le capital.....	- 4 -
1.2.1 Capital social.....	- 4 -
1.2.2 Forme des actions.....	- 5 -
1.2.3 Déclarations de franchissement de seuil.....	- 5 -
1.2.4 Cession et transmission des actions.....	- 5 -
1.2.5 Droits et obligations attachés aux actions.....	- 5 -
1.2.6 Répartition du capital et des droits de vote au 23 juin 2014.....	- 5 -
1.2.7 Autres titres donnant accès au capital.....	- 5 -
1.2.8 Pacte d'actionnaires.....	- 5 -
1.3 Administration et direction de la Société.....	- 5 -
1.3.1 Présidence et représentation.....	- 5 -
1.3.2 Commissaires aux comptes.....	- 5 -
1.4 Activité de la Société.....	- 5 -
1.5 Principaux facteurs de risques.....	- 5 -
2. PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS	- 6 -
3. INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA	- 6 -
4. COMMUNIQUEES DE PRESSE PUBLIEES DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE	- 6 -
4.1 Communiqué de presse publié par la Société le 28 avril 2014.....	- 6 -
4.2 Communiqué de presse publié par la Société le 28 mai 2014.....	- 6 -
4.3 Communiqué de presse publié par la Société le 28 mai 2014.....	- 6 -
4.4 Communiqué de presse publié par la Société le 20 juin 2014.....	- 6 -
5. ASSEMBLEES GENERALES DE FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS TENUES DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE	- 7 -
5.1 Assemblée générale mixte des actionnaires du 14 avril 2014.....	- 7 -
5.2 Assemblée générale mixte des actionnaires du 16 juin 2014.....	- 8 -
6. PERSONNE RESPONSABLE	- 9 -
6.1 Nom et fonction de la personne responsable de l'information relative à Foncière Développement Logements.....	- 9 -
6.2 Attestation de la personne responsable de l'information relative à Foncière Développement Logements.....	- 9 -

INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Le présent document constitue une mise à jour des informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière Développement Logements figurant dans le document de référence de la Société pour l'exercice social 2013 déposé auprès de l'AMF le 17 mars 2014 sous le numéro D.14-0149 (le « **Document de Référence** »). Le présent document incorpore par référence le Document de Référence.

Ces documents sont disponibles au téléchargement sur le site Internet de Foncière Développement Logements (www.fdlogements.fr) rubrique « *finance* », puis « *documentation* » et peuvent être obtenus sans frais auprès de Foncière Développement Logements (10, avenue Kléber, 75116 Paris).

Les faits nouveaux significatifs intervenus depuis le dépôt du Document de Référence sont inclus dans le présent document.

1. PRESENTATION DE L'INITIATEUR

1.1 Renseignements généraux concernant la Société

1.1.1 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale « Foncière Développement Logements – FDL »

1.1.2 Forme juridique – Siège social

La Société initialement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 552 043 481 a été transférée au registre du commerce et des sociétés de Paris.

Le Code APE de la Société est : 6420Z.

Le siège social de la Société est situé au 10, avenue Kléber, 75116 Paris.

1.1.3 Durée

La durée de la Société, qui devait expirer le 22 novembre 1996, a été prorogée de 99 ans en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 18 novembre 1996. Elle prendra donc fin le 22 novembre 2095 sauf dissolution anticipée ou prorogation.

1.1.4 Objet social

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

A titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, affectés au secteur du logement au sens large, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;
- la construction d'immeubles affectés au secteur du logement au sens large et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers ;

- l'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit preneur en vue de la location ou la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objets desdits contrats de crédit-bail ;
- directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif affecté au secteur du logement au sens large ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés ;

A titre accessoire :

- directement ou indirectement la prise à bail de tous biens immobiliers affectés au secteur du logement au sens large y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ;
- l'activité de transaction en matière immobilière ;
- l'administration de biens immobiliers, y compris l'activité de syndic de copropriété ;
- la gérance en toutes qualités de sociétés immobilières constituées ou à constituer, quelle que soit leur forme juridique ;
- le rachat de toute créance et/ou dette adossées à des sociétés et/ou des actifs notamment immobiliers ;

A titre exceptionnel :

- l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société ;

Et plus généralement :

- la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres ; et
- toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

1.1.5 Exercice social

Chaque exercice commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société en date du 16 juin 2014 a, dans sa 5^{ème} résolution, décidé (i) de clôturer par anticipation au 30 juin 2014 l'exercice en cours ouvert le 1^{er} janvier 2014 et (ii) de clôturer par anticipation au 31 décembre 2014 l'exercice social suivant, ainsi ouvert le 1^{er} juillet 2014, qui aura également une durée de six (6) mois.

1.2 Renseignements de caractère général concernant le capital

1.2.1 Capital social

Le capital social de la Société au 1^{er} janvier 2014 s'élevait à la somme de 696.110.040 euros.

Conformément à la 2^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires en date du 16 juin 2014, le capital social de la Société a été réduit d'un montant de 146.183.108,40 euros,

passant de 696.110.040 euros à 549.926.931,60 euros, par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action de dix (10) euros à sept euros et quatre-vingt dix centimes (7,90 €).

Le capital social de la Société est dorénavant divisé en 69.611.004 actions de 7,90 euros de valeur nominale chacune. Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000030181.

1.2.2 Forme des actions

Voir section 4.2.4 page 237 du Document de Référence.

1.2.3 Déclarations de franchissement de seuil

Voir section 4.1.15.3 page 234 du Document de Référence.

1.2.4 Cession et transmission des actions

Voir section 4.2.5 page 237 du Document de Référence.

1.2.5 Droits et obligations attachés aux actions

Voir sections 4.2.1 et 4.2.2 page 236 du Document de Référence.

1.2.6 Répartition du capital et des droits de vote au 23 juin 2014

Voir paragraphe 2.1 du présent document.

1.2.7 Autres titres donnant accès au capital

Voir sections 4.2.8 page 237 du Document de Référence.

1.2.8 Pacte d'actionnaires

Voir section 4.2.10 page 238 du Document de Référence.

1.3 Administration et direction de la Société

1.3.1 Présidence et représentation

Voir section 1.8 page 75 du Document de Référence.

1.3.2 Commissaires aux comptes

Voir section 4.5.1 page 259 du Document de Référence.

1.4 Activité de la Société

Voir section 4.4 page 243 du Document de Référence.

1.5 Principaux facteurs de risques

Voir section 1.5 page 33 du Document de Référence.

2. PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

L'assemblée générale des actionnaires de la Société du 14 avril 2014 a, dans sa 8^{ème} résolution « *Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions* », autorisé la Société à opérer sur ses propres actions en vue, notamment, de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

3. INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA

L'information financière pro forma de Foncière Développement Logements au 31 décembre 2013 ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes sur cette information figurent respectivement en **Annexes A** et **Annexe B** du présent document.

4. COMMUNIQUEES DE PRESSE PUBLIES DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE

La Société publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet www.fdlogements.fr (rubrique « *Finance* » / « *Informations réglementées* » / « *communiqués publiés au titre de l'information permanente* »).

4.1 Communiqué de presse publié par la Société le 28 avril 2014

La Société a diffusé, le 28 avril 2014, un communiqué relatif à son intention de se recentrer sur le marché français en séparant ses patrimoines français et allemand.

Le contenu de ce communiqué est reproduit en **Annexe C** du présent document.

4.2 Communiqué de presse publié par la Société le 28 mai 2014

La Société a diffusé, le 28 mai 2014, un communiqué précisant les modalités de son recentrage sur le marché français.

Le contenu de ce communiqué est reproduit en **Annexe D** du présent document.

4.3 Communiqué de presse publié par la Société le 28 mai 2014

La Société a publié, le 28 mai 2014, le rapport d'expertise indépendante établi en date du 27 mai 2014 par le cabinet Valphi au titre de l'Offre.

Ce rapport a été actualisé en date du 19 juin 2014 et figure *in extenso* à la section 3 de la Note d'Information.

4.4 Communiqué de presse publié par la Société le 20 juin 2014

La Société a publié, le 20 juin 2014, un communiqué relatif à la signature d'une promesse d'acquisition portant sur 3.400 logements à Berlin et à Dresde.

Le contenu de ce communiqué est reproduit en **Annexe E** du présent document.

5. ASSEMBLEES GENERALES DE FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS TENUES DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE

5.1 Assemblée générale mixte des actionnaires du 14 avril 2014

L'assemblée générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 14 avril 2014 a adopté les résolutions suivantes :

À titre ordinaire

- *1^{ère} résolution* : approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2013 – Quitus ;
- *2^{ème} résolution* : approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2013 ;
- *3^{ème} résolution* : affectation du résultat – Dotation à la réserve légale – Distribution de dividendes ;
- *4^{ème} résolution* : approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
- *5^{ème} résolution* : ratification de la cooptation de FDR2 en qualité d'administrateur ;
- *6^{ème} résolution* : ratification de la cooptation de GFR BLEROT en qualité d'administrateur ;
- *7^{ème} résolution* : ratification de la cooptation de M. Thierry Beaudemoulin en qualité d'administrateur ;
- *8^{ème} résolution* : autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions ;
- *9^{ème} résolution* : avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Bertrand de Feydeau en qualité de Président du Conseil d'Administration ;
- *10^{ème} résolution* : avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Thierry Beaudemoulin en qualité de Directeur Général.

À titre extraordinaire

- *11^{ème} résolution* : délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- *12^{ème} résolution* : autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
- *13^{ème} résolution* : délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- *14^{ème} résolution* : délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;

- *15^{ème} résolution* : délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe Foncière des Régions adhérant à un plan d'épargne d'entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- *16^{ème} résolution* : pouvoirs.

5.2 Assemblée générale mixte des actionnaires du 16 juin 2014

L'assemblée générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 16 juin 2014 a adopté les résolutions suivantes :

À titre ordinaire

- *1^{ère} résolution* : distribution exceptionnelle d'un montant de 6,72 euros par actions ;

À titre extraordinaire

- *2^{ème} résolution* : réduction de capital motivée par des pertes prévisionnelles d'un montant nominal de 146.183.108,40 euros par voie de diminution de la valeur nominale des actions de 10 euros à 7,90 euros ;
- *3^{ème} résolution* : réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant nominal de 430.196.004,72 euros par voie de diminution de la valeur nominale des actions de 7,90 euros à 1,72 euros ;
- *4^{ème} résolution* : réduction de capital d'un montant nominal maximum de 3.132.569 euros par voie de rachat par la Société de ses propres actions suivie de l'annulation des actions rachetées, et autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet de formuler une offre publique de rachat auprès de tous les actionnaires, de mettre en œuvre la réduction de capital puis d'en arrêter le montant définitif ;
- *5^{ème} résolution* : modification de la date de clôture de l'exercice social et de la durée de l'exercice social suivant ;
- *6^{ème} résolution* : pouvoirs.

6. PERSONNE RESPONSABLE

6.1 Nom et fonction de la personne responsable de l'information relative à Foncière Développement Logements

M. Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de Foncière Développement Logements.

6.2 Attestation de la personne responsable de l'information relative à Foncière Développement Logements

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 8 juillet 2014, et qui incorpore par référence le document de référence de Foncière Développement Logements déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 17 mars 2014 sous le numéro D.14-0149, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006, dans le cadre de l'offre publique de rachat initiée par Foncière Développement Logements sur ses propres actions.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Les informations financières pro forma présentées dans le présent document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux figurant en page 20. »

M. Thierry Beaudemoulin
Directeur Général

Annexe A

Information financière pro forma au 31 décembre 2013

A) BILAN PRO FORMA

ACTIF (en K€)	FDL 2013.12 publié	Elimination de la Contribution Imméo et ses filiales	Retraitements & Intercos	Proforma 2013.12
ACTIFS INCORPORELS				
Ecart d'acquisition	0	0		0
Autres immobilisations incorporelles	552	-552		0
ACTIFS CORPORELS		0		
Immeubles d'exploitation	6 004	-6 004		0
Autres immobilisations corporelles	2 381	-2 347		34
Immobilisations en cours	2 846	-2 846		0
Immeubles de placement	3 053 342	-2 293 722		759 620
Actifs financiers non courants	2 648	-70 915	92 374	24 107
Participations dans les entreprises associées	0	0		
Impôts différés - actif	1 048	-1 048		0
Instruments financiers long terme - actif	1 757	-482		1 275
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	3 070 578	-2 377 916	92 374	785 036
Actifs courants disponibles à la vente	257 261	-146 239		111 022
Prêts et créances de crédit bail	31	-158	154	27
Stocks et en-cours	5 712	-5 712		
Instruments financiers court terme - actif	0	0		0
Créances clients	100 043	-92 970	800	7 873
Créances fiscales	1 689	-1 689		
Autres créances	20 157	-14 410	874 143	879 890
Charges constatées d'avance	894	-780		114
Trésorerie et équivalents de trésorerie	111 307	-30 281		81 026
TOTAL ACTIFS COURANTS	497 094	-292 239	875 097	1 079 952
TOTAL ACTIF	3 567 672	-2 670 155	967 471	1 864 988

PASSIF	FDL 2013.12 publié	Elimination de la Contribution Imméo et ses filiales	Retraitement	Proforma 2013.12
Capital	696 110			696 110
Primes	467 928			467 928
Actions propres				
Réserves consolidées	153 519			153 517
Résultat	102 838		-20 228	82 610
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	1 420 395		-20 228	1 400 165
Intérêts Minoritaires	8 764	-8 764		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 429 159	-8 764	-20 228	1 400 165
Emprunts Long Terme	1 604 437	-1 273 476	68 535	399 496
Instruments financiers Long Terme - passif	14 789	-14 789		
Impôts Différés Passifs	156 482	-155 170		1 312
Engagements de retraite et autres	37 777	-37 471		306
Autres dettes Long Terme				
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	1 813 485	-1 480 906	68 535	401 114
Passifs destinés à être cédés				
Dettes fournisseurs	22 148	-18 286	800	4 662
Emprunts Court Terme	164 444	-119 195	154	45 403
Instruments financiers Court Terme - passif	8 070	-7 517		553
Dépôts de garantie	3 477			3 477
Avances & acomptes	100 430	-94 303		6 127
Provisions Court Terme	886	-25		861
Impôts courants	1 730	-1 730		
Autres dettes Court Terme	22 913	-21 210		1 703
Comptes de régularisations	930	-7		923
TOTAL PASSIFS COURANTS	325 028	-262 273	954	63 709
TOTAL PASSIF	3 567 672	-1 751 943	49 261	1 864 988

B) COMPTE DE RESULTAT PRO FORMA

en K€	France	Luxembourg	Activité Abandonnée	2013.12 Publié	Retrait. Déconsolidation	2013.12 Proforma
Revenus locatifs	31 923	1 477	152 612	186 012		186 012
Charges locatives non recuperees	-3 866	-63	-4 139	-8 068		-8 068
Charges sur immeubles	-4 012	-70	-12 699	-16 781		-16 781
Charges nettes des creances irrecoverables	-311	-28	-2 979	-3 318		-3 318
LOYERS NETS	23 734	1 316	132 795	157 845		157 845
Revenus de gestion et administration	-15	89	5 872	5 946		5 946
Frais lies a l'activite	-873	-5	-182	-1 060		-1 060
Frais de structure	-5 166	-349	-32 552	-38 067		-38 067
Frais de developpement						
Cout de fonctionnement	-6 054	-265	-26 862	-33 181		-33 181
Revenus des autres activites		3	2 623	2 626		2 626
Depenses des autres activites			-1 877	-1 877		-1 877
Resultat des autres activites		3	746	749		749
Amortissements des biens d'exploitation	-9		-1 454	-1 463		-1 463
Variation nette des provisions et autres	-317	678	-5 378	-5 017		-5 017
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	17 354	1 732	99 847	118 933		118 933
Produits de cessions des immeubles en stock			662	662		662
Valeur nette des immeubles en stock			-249	-249		-249
RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK			413	413		413
Produits des cessions d'actif	85 342		81 871	167 213		167 213
Valeurs de sortie des actifs cedes	-81 571		-82 149	-163 720		-163 720
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIF	3 771		-278	3 493		3 493
Ajustement a la hausse des valeurs des immeubles de placement	50 595	818	18 981	70 394		70 394
Ajustement a la baisse des valeurs des immeubles de placement	-2 978		-20 061	-23 039		-23 039
RESULTAT DES AJUSTEMENTS DES VALEURS	47 617	818	-1 080	47 355		47 355
Resultat de cession des titres						
RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE			-9 926	-9 926	-20 228 ⁽¹⁾	-30 154
RESULTAT OPERATIONNEL	68 742	2 550	88 976	160 268	-20 228	140 040
Resultat des societes non consolidees						
Coût de l'endettement financier net	-8 594	-255	-49 033	-57 882		-57 882
Ajustement de valeur des instruments derives, dettes et creances	2 218	231	14 452	16 901		16 901
Actualisation des dettes et creances						
Variation nette des prov. financieres et autres	-1 857	-8	-2 212	-4 077		-4 077
Quote-part de resultat des societes mises en equivalence						
RESULTAT NET AVANT IMPOTS	60 509	2 518	52 183	115 210	-20 228	94 982
Impots differes	1 300	-379	-11 771	-10 850		-10 850
Impots sur les societes	-1 083	20	-208	-1 271		-1 271
RESULTAT NET DE LA PERIODE	60 726	2 159	40 204	103 089	-20 228	82 861
Interets minoritaires		-6	-245	-251		-251
RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE	60 726	2 153	39 959	102 838	-20 228	82 610

⁽¹⁾ Retraitement lié à la déconsolidation de l'ensemble Immeo

C) NOTES EXPLICATIVES

Contexte

FDL souhaitant pouvoir se recentrer exclusivement sur le secteur du logement locatif français, une réflexion a été engagée sur la structure de la Société et sa transformation en *pure-player* résidentiel en France. Cette réflexion a abouti à la décision de séparer le patrimoine localisé en Allemagne en cédant sa filiale Immeo AG (« **Immeo** ») à quatre des actionnaires de FDL (l'« **Opération** »).

Au 31 décembre 2013, la répartition du capital d'Immeo était la suivante :

Actionnaires	% du capital
Batisica	99,74 %
- Batisica (<i>direct</i>)	94,90 %
- FdR Zehnte	4,84 %
Autres	0,26 %
TOTAL	100,00 %

Le capital de Batisica Sàrl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, est détenu à hauteur de :

- 90.97 % par Foncière Développement Logements Deutschland (« **FDL D** ») ; et
- 9.03 % par FDL.

Batisica détient :

100 % de FdR Zehnte et 94,9 % du capital d'Immeo Wohnen.

Pour sa part FdR Zehnte détient 94.9 % d'IW-FDL Beteiligungs GmbH & Co KG. Enfin IW-FDL Beteiligungs GmbH & Co KG détient 5,1 % du capital de Immeo Wohnen.

L'Opération sera réalisée selon les modalités présentées ci-après.

- La cession par Batisica de 94,9 % de sa participation dans la société FdR Zehnte à Immeo ReWo Holding GmbH, société à responsabilité limitée de droit allemand dédiée à la détention des titres Immeo et des titres FdR Zehnte dont 100 % du capital est détenu par Foncière des Régions (« **ReWo** »).

FdR s'est substituée ReWo dans le cadre de l'Opération.

ReWo détiendra ainsi indirectement des actions d'Immeo représentant 4,593 % de son capital.

- La cession par la société Batisica de 92,5 % d'Immeo aux actionnaires de référence de FDL ayant souhaité participer à l'Opération (les « **Actionnaires Acquéreurs** »).

Foncière des Régions/ReWo, Predica, Cardif Assurance Vie et Generali Vie, ensemble actionnaires à hauteur de 97,35 % du capital de FDL au 31 décembre 2013, se sont ainsi engagés à acquérir auprès de Batisica, directement et indirectement, un nombre d'actions Immeo représentant 97,35 % de la participation de FDL au capital d'Immeo (la « **Cession** »), soit 97,09 % du capital d'Immeo (97,35 % x 99,74 %), à un prix par action d'environ 9,003 euros, et un prix de Cession total de 874.143.525,60 euros (le « **Prix de Cession** »).

A l'issue de la Cession, la répartition du capital d'Immeo sera la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital
Foncière des Régions/ReWo	59.554.321	59,55 %
- <i>Revo (direct)</i>	54.961.242	54,96 %
- <i>FdR Zebnte/IW-FDL</i>	4.593.079	4,59 %
Predica	15.036.489	15,04 %
Cardif Assurance Vie	13.668.784	13,67 %
Generali Vie	8.832.543	8,83 %
Total Actionnaires Acquéreurs	97.092.137	97,09 %
Batisica	2.647.762	2,65 %
- <i>Batisica (direct)</i>	2.400.927	2,40 %
- <i>FdR Zebnte/IW-FDL</i>	246.835	0,25 %
Autres	260.101	0,26 %
TOTAL	100.000.000	100,00 %

Le prix de cession envisagé des titres de participation de la société Immeo est d'environ 9,003 €/action. Il fait référence à la valorisation du sous groupe Immeo par un expert indépendant pour un montant de 900 M€. Des crédits-vendeurs ont été consentis par Batisica aux Actionnaires Acquéreurs à hauteur de l'intégralité du Prix de Cession. Ils seront ensuite transférés à FDL par voie de distribution et de réduction de capital, dans un premier temps de Batisica, puis de FDL D.

La répartition de la valeur d'Immeo, évaluée sur la base d'un ANR EPRA Triple Net au 31 décembre 2013 s'élevant à 900.323.700 euros, est la suivante :

Actionnaires	Montant (en €)	%
Foncière des Régions/ReWo	536.181.663	59,55 %
Predica	135.377.076,30	15,04 %
Cardif Assurance Vie	123.063.303,90	13,67 %
Generali Vie	79.521.482,40	8,83 %
Total Actionnaires Acquéreurs	874.143.525,60	97,09 %
Reste des actions conservées par Batisica et autres	26.180.174,40	2,91 %
TOTAL	900.323.700	100,00 %

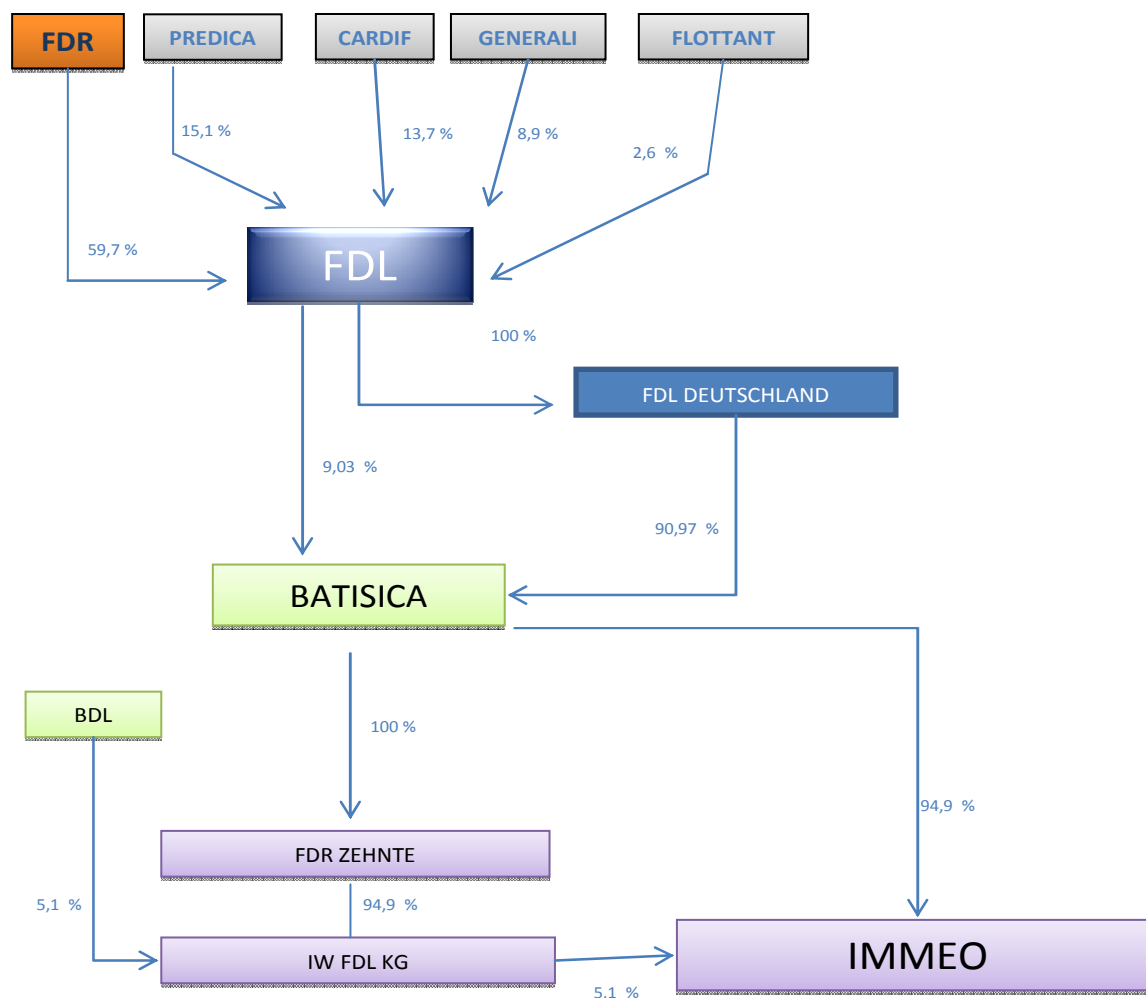
A l'issue de ces opérations, FDL sera titulaire des crédits-vendeurs qui seront débouclés via l'attribution aux actionnaires de la Société d'un montant total de 897.981.951,60 euros (calculé comme le quotient du Prix de Cession (874.143.525,60 €) par la quote-part du capital de FDL détenue par les Actionnaires Acquéreurs (97,35 %)) (le « **Montant Attribué** »), soit un montant de 12,90 euros par action sur la base d'un nombre total de 69.611.004 actions de la Société, qui sera réalisée par voie de distribution exceptionnelle de primes d'émission et de réduction de capital conformément aux décisions de l'assemblée générale en date du 16 juin 2014 (l'« **Attribution** »).

Une quote-part représentant 97,35 % du Montant Attribué et correspondant au Prix de Cession sera payée par compensation avec les crédits-vendeurs consentis aux Actionnaires Acquéreurs. Le solde du Montant Attribué, correspondant à la quote-part de la participation minoritaire dans le capital de FDL (soit 2,65 %), sera payé par versement en numéraire.

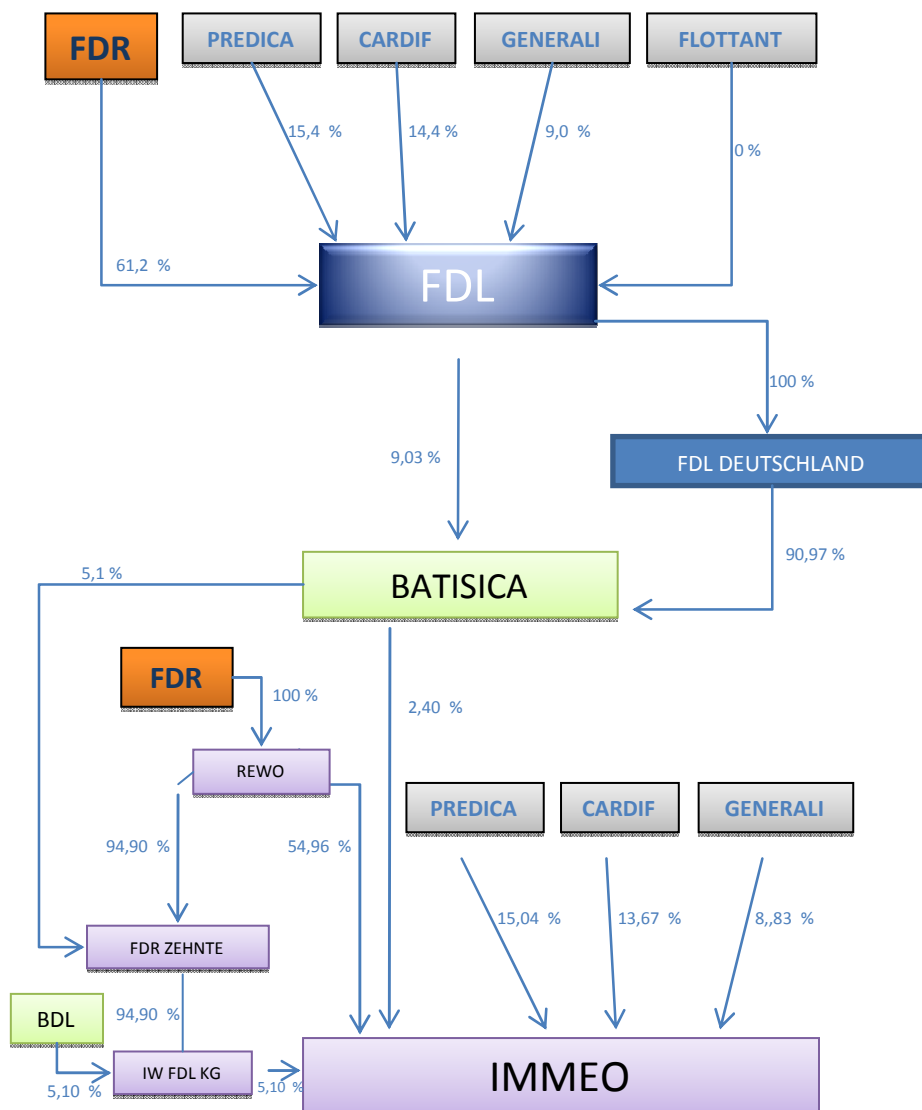
En conséquence, la Société prévoit de mettre en paiement, en date du 15 juillet 2014, une somme en numéraire d'un montant de 12,90 euros par action FDL. Pour avoir droit à cette distribution en numéraire, les actionnaires de la Société devront être inscrits en compte au plus tard le 14 juillet 2014, le 9 juillet 2014 étant le dernier jour de négociation droits attachés. A compter du 10 juillet 2014, les actions FDL seront négociées ex-droit à l'Attribution.

Il est précisé que le prix de l'Offre s'entend droit à l'Attribution détaché, la date de détachement du droit à l'Attribution étant prévue le jour de l'ouverture de l'Offre, soit le 10 juillet 2014. A partir de cette date, les actions FDL, susceptibles d'être apportées à l'Offre, se négocieront ex-droit à l'Attribution.

Organigramme avant la Cession :



Organigramme après la Cession :



Base de préparation des comptes pro forma

Ces comptes pro forma visent à simuler l'opération de cession de titres Imméo détenus par Batisica et FDR Zehnnte et les effets qu'elle aurait pu avoir sur le bilan et le compte de résultat du Groupe si cette opération avait pris effet au 31 décembre 2013 et donc si les sociétés Allemandes avaient été déconsolidées au 31 décembre 2013. Pour rappel, Immeo et ses filiales sont comptabilisées selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés publiés du groupe FDL au 31 décembre 2013. Les comptes consolidés au 31 décembre 2013 du groupe FDL ont été audités par les cabinets Conseil Audit & Synthèse (Membre du réseau Ernst & Young) et Mazars.

Le compte de résultat pro forma a été établi en date du 31 décembre 2013, comme si la cession des titres Immeo par Batisica et FDR Zehnnte était intervenue à cette date. Le retraitement de déconsolidation d'Immeo, qui apparaît à la cinquième colonne du compte de résultat pro forma (voir page 12 du présent document), est explicité au paragraphe « *retraitement du compte de résultat pro forma* » ci-après (voir page 18 du présent document). Le compte de résultat consolidé publié au 31 décembre 2013 figure à la quatrième colonne du compte de résultat pro forma, les trois colonnes précédentes étant scindées par pays afin de montrer quelle a été la contribution de chacun (avant résultat de la déconsolidation d'Immeo) au compte de résultat consolidé 2013.

Ces informations financières pro forma sont publiées à seule fin d'illustration. A ce titre, elles ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient été constatées si l'opération était survenue à une date différente à celle de sa survenance réelle. Elles ne préjugent pas non plus de la situation financière ou des performances du groupe FDL au cours des exercices futurs.

Principaux retraitements des comptes pro forma

Les retraitements des comptes pro forma tels que décrits ci-dessous reposent sur des conventions qui sont, par construction, des simulations faites sur la base de la méthodologie et des conventions décrites, et ne peuvent être considérées comme représentatives des résultats, de la situation financière, de la trésorerie et des performances du groupe FDL qui auraient été constatés si Immeo et ses filiales avaient effectivement été déconsolidée par intégration globale à compter au 31 décembre 2013.

FDL a procédé aux ajustements pro forma qu'elle a estimé nécessaire afin d'apprécier au mieux les effets qu'aurait eu l'opération sur l'exercice 2013.

Les comptes pro forma pour l'exercice 2013 de FDL intègrent :

- les comptes consolidés historiques du groupe FDL tels que publiés dans le document de référence 2013 enregistré le 17 mars 2014 sous le n° D.14-0149 pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 ;
- les ajustements pro forma : retraitements du compte de résultat pro forma et du bilan pro forma tels que décrits ci-dessous.

Les principes comptables appliqués pour les comptes pro forma sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013. Chacune des sociétés applique les normes IFRS telles qu'adoptées par l'union Européenne à la date d'arrêté du 31 décembre 2013.

A noter qu'il n'y a pas de divergence de méthodes comptables entre FDL, Immeo et ses filiales, il n'y a donc pas de retraitements pro forma motivés par l'homogénéité des méthodes comptables.

a) Retraitements du bilan pro forma

Retraitement des titres de participations

Les sociétés Batisica et FDR Zehnte ne cèdent pas la totalité de leur participation dans Immeo. Les titres conservés représentent respectivement 2,40 % et 0,51 % du capital d'Immeo. Ils apparaissent au bilan pro forma pour leur juste valeur, respectivement 21.616 K€ et 2.222 K€. (23.838 K€)

Opérations intragroupe

Les soldes au 31 décembre 2013 des créances clients et dettes fournisseurs entre FDL et les sociétés allemandes sont retraités de l'élimination des opérations intragroupe, de même que les prêts et dettes financières.

Retraitement du résultat

Le prix de cession des titres d'Immeo correspond à la quote-part d'Actif Net cédé tel que valorisé par l'expert indépendant. Elle s'élève à 874.143 K€, pour une valorisation totale du sous-ensemble Immeo de 900.323 K€.

Le résultat de déconsolidation correspond à la différence entre l'actif net consolidé cédé et le prix de cession. Au cas présent il est principalement constitué par la juste valeur des dettes à taux fixe décotée sur le prix de cession (20.228 K€).

b) Retraitements du compte de résultat pro forma

La ligne variation de périmètre enregistre l'impact en résultat de la différence de déconsolidation pour un montant de 20.228K€.

Dénouement de la créance sur Cession

Il est envisagé que Batisica procède sur le second semestre 2014 après réalisation de la Cession, à une distribution exceptionnelle de dividende et une réduction de capital. Par ce biais la créance de cession sera transférée à Foncière Développement Logements. Foncière Développement Logements procédera à son tour à une distribution exceptionnelle de dividende accompagnée d'une réduction de capital.

Détails des Retraitements :

- Impact des opérations sur capital :

Distribution du dividende 2013 de 73.092 K€.

Réduction de capital par affectation au compte de réserves spéciales pour 146.183 K€.

- Impact du transfert des crédits vendeurs:

Distribution exceptionnelle et Réduction de capital et Primes de 12.9 €/action soit 897.982 K€, dont 23.838 K€ versés et 874.144 K€ en compensation du crédit vendeur.

- Impact de la réalisation de l'Offre :

L'Offre porte sur un maximum de 1.821.261 actions et est proposée à 7,85 €/action soit un montant maximum de 14.297 K€. Le bilan simplifié ci-dessous présente les incidences du dénouement de la créance de cession et de la réalisation de l'Offre :

	Proforma 2013.12	Impact du transfert des crédits vendeurs et des opérations en capital	Impact de l'OPRA	Proforma retraité de la Cession, après rachat et annulation
ACTIF				
ACTIFS INCORPORELS				
Ecart d'acquisition	0,0			0,0
Autres immobilisations incorporelles	0,0			0,0
ACTIFS CORPORELS	0,0			0,0
Immeubles d'exploitation	0,0			0,0
Autres immobilisations corporelles	0,0			0,0
Immobilisations en cours	0,0			0,0
Immeubles de placement	759,6			759,6
Actifs financiers non courants	24,1			24,1
Participations dans les entreprises associées	0,0			
Impôts différés - actif	0,0			0,0
Instruments financiers long terme - actif	1,3			1,3
	0,0			
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	785,0			785,0
TOTAL ACTIFS COURANTS	1 080,0	-971,1	-14,3	94,6
TOTAL ACTIF	1 865,0	-971,1	-14,3	879,6

PASSIF	Proforma 2013.12	Impact du transfert des crédits vendeurs et des opérations en capital	Impact de l'OPRA	Proforma retraité de la Cession, après rachat et annulation
Capital	554,9	-430,1	-3,1	121,7
Primes	467,9	-467,9		0,0
Actions propres	0,0			0,0
Réserves consolidées	377,3	-73,1	-11,2	293,1
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	1 400,2	-971,1	-14,3	414,8
Intérêts Minoritaires	0,0			0,0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 400,2	-971,1	-14,3	414,8
Emprunts Long Terme	399,5			399,5
Instruments financiers Long Terme - passif	0,0			0,0
Impôts Différés Passifs	1,3			1,3
Engagements de retraite et autres	0,3			0,3
Autres dettes Long Terme	0,0			0,0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	401,1	0,0		401,1
TOTAL PASSIFS COURANTS	63,7	0,0		63,7
TOTAL PASSIF	1 865,0	-971,1	-14,3	879,6

Annexe B

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière pro forma

« Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et conformément à votre demande, nous avons établi le présent rapport sur les informations financières pro forma de la société Foncière Développement Logements relatives à l'exercice clos au 31 décembre 2013 incluses dans l'annexe A du document « Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la société Foncière Développement Logements » daté du 8 juillet 2014, établi à l'occasion de l'offre publique de rachat portant sur les actions de la société.

Ces informations financières pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'opération de déconsolidation d'Immeo Wohnen AG et ses filiales aurait pu avoir sur le bilan et le compte de résultat consolidé de la société Foncière Développement Logements au 31 décembre 2013, si l'opération de déconsolidation prenait effet au 31 décembre 2013. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération était survenue à une date antérieure à celle de sa survenance envisagée.

Ces informations financières pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions du règlement (CE) N° 809/2004 et des recommandations ESMA relatives aux informations financières pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II point 7 du règlement (CE) N° 809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations financières pro forma.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous-jacentes à l'établissement des informations financières pro forma ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations financières pro forma ont été établies concordent avec les documents sources tels que décrits dans les notes explicatives aux informations financières pro forma, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la direction de la société Foncière Développement Logements pour collecter les informations et les explications que nous avons estimé nécessaires.

A notre avis :

- *les informations financières pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée,*
- *cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.*

Ce rapport est émis aux seules fins du dépôt auprès de l'AMF des informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la société Foncière Développement Logements établies à l'occasion de l'offre publique de rachat mentionnée au premier paragraphe de cette lettre et ne peut être utilisé dans un autre contexte.

Courbevoie et Paris-La Défense le 7 juillet 2014

Les Commissaires aux Comptes »

MAZARS

Conseil Audit & Synthèse

Gilles Magnan

Jean-Philippe Bertin

Annexe C

Communiqué de presse publié par la Société le 28 avril 2014



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 28 Avril 2014

Foncière Développement Logements (FDL) se recentre sur le marché français et annonce une distribution exceptionnelle et un projet d'offre publique de rachat de ses propres actions (OPRA)

Le Conseil d'Administration de FDL, filiale résidentielle de Foncière des Régions, réuni le 28 avril 2014, fait évoluer la stratégie en séparant son patrimoine allemand de son patrimoine français.

Dans un contexte marqué par une forte différenciation des marchés immobiliers français et allemands ainsi que par une volonté de spécialisation accrue des investisseurs, cette opération qui prendra notamment la forme d'une cession par FDL des titres de sa filiale allemande Immeo Wohnen à ses principaux actionnaires (Foncière des Régions 59,7%, Crédit Agricole Assurances 15,1%, Cardif Assurance Vie 13,7% et Generali 8,9%), à hauteur de leur quote-part au capital de FDL permettra de mettre en place une stratégie adaptée à chaque pays.

Le produit de cette cession sera distribué à l'ensemble des actionnaires de FDL sous forme d'un dividende exceptionnel de l'ordre de 13 € ⁽¹⁾ par action en référence à l'ANR Triple Net d'Immeo Wohnen au moment de l'opération.

Par ailleurs, FDL annonce d'ores et déjà qu'elle mettra en œuvre, à la suite de la distribution exceptionnelle, un projet d'offre publique de rachat offrant ainsi une liquidité aux actionnaires qui le souhaiteraient. Foncière des Régions, Crédit Agricole Assurances, Cardif Assurance Vie et Generali ont fait part de leur intention de ne pas apporter leurs actions à l'OPRA. Ces engagements de non apport représentent 97,4% du capital de FDL et l'OPRA portera ainsi sur 2,6% du capital de FDL.

Le prix de l'OPRA sera déterminé en référence à l'ANR Triple Net de la société après distribution exceptionnelle. L'ANR Triple Net par action au 31 décembre 2013 s'élevait à 20 €.

L'ensemble de ces opérations sera soumis pour approbation à une Assemblée Générale Extraordinaire convoquée pour le 16 juin 2014 et fera l'objet d'une attestation d'équité délivrée par le cabinet Valphi désigné ce jour en qualité d'expert indépendant par le Conseil d'Administration de FDL. Le rapport de l'expert indépendant sera mis à la disposition des

¹ Montant indicatif devant être finalisé en fonction du rapport de l'expert indépendant.

actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire. L'OPRA fera par ailleurs l'objet d'une décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers.

A l'issue de l'opération FDL sera une société immobilière spécialisée sur le résidentiel français avec un patrimoine d'environ 860 M€ localisé à plus de 70% à Paris et en Ile de France et un ANR triple net d'environ 500 M€. Elle poursuivra sa stratégie immobilière (acquisitions, travaux, cessions) ainsi qu'une politique de distribution dynamique.

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Relations Investisseurs

Philippe Le Trung

Tél : + 33 (0)1 58 97 52 04

philippe.letrung@fdr.fr

Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels situés en Allemagne et en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,3 Md€ (à fin 2013).

www.fdlogements.fr

Foncière des Régions, foncière partenaire

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 10 Md€ part du groupe (16 Md€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, Edf, IBM, Eiffage...). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, DJSI World et NYSE Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20).

Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

Annexe D

Communiqué de presse publié par la Société le 28 mai 2014



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 28 mai 2014

Modalités de recentrage sur le marché français

Le Conseil d'Administration de FDL, filiale résidentielle de Foncière des Régions, s'est réuni pour examiner les modalités de l'opération de séparation de son patrimoine français et de son patrimoine allemand, opération dont les principes avaient été annoncés le 28 avril 2014.

L'opération prendra notamment la forme d'une cession par FDL des actions de sa filiale allemande Immeo Wohnen à ses principaux actionnaires (Foncière des Régions 59,7%, Crédit Agricole Assurances 15,1%, Cardif Assurance Vie 13,7% et Generali 8,9%), à hauteur de leur quote-part au capital de FDL, permettant ainsi de mettre en place une stratégie adaptée à chaque pays.

Dans ce contexte, FDL proposera à l'Assemblée Générale de ses actionnaires le 16 Juin prochain, une distribution exceptionnelle de 12,90 € par action, sous forme de remboursement de primes et de réduction de capital.

En complément de cette distribution, afin d'assurer une liquidité aux actionnaires qui le souhaitent, une Offre Publique de Rachat d'Actions (« OPRA ») de FDL sur ses propres actions sera proposée lors de l'Assemblée Générale du 16 Juin 2014, au prix de 7,85 € par action. Cette offre interviendra après la distribution exceptionnelle de 12,90 €, et après le versement du dividende de 1,05€ approuvé par l'Assemblée Générale du 14 avril 2014 et mis en paiement le 14 mai 2014.

Ce projet d'OPRA fera l'objet d'une décision de conformité de l'Autorité des Marchés Financiers. Foncière des Régions, Crédit Agricole Assurances, Cardif Assurance Vie et Generali ont d'ores et déjà fait part de leur intention de ne pas apporter leurs actions à cette OPRA. Ces engagements de non apport représentant 97,4% du capital de FDL, l'OPRA ne portera ainsi que sur 2,6% du capital et permettra aux actionnaires qui le souhaitent d'y apporter l'intégralité de leurs actions.

Les documents relatifs à l'Assemblée Générale des actionnaires du 16 Juin 2014 et l'attestation d'équité délivrée par le cabinet Valphi, désigné par le Conseil d'Administration de FDL du 28 avril 2014 en qualité d'expert indépendant, ont été mis en ligne sur le site Internet de la société.

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Relations Investisseurs

Philippe Le Trung

Tél : + 33 (0)1 58 97 52 04

philippe.letrung@fdr.fr

Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels situés en Allemagne et en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,3 Md€ à fin 2013.

www.fdlogements.fr

Foncière des Régions, foncière partenaire

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 10 Md€ part du groupe (16 Md€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, Edf, IBM, Eiffage...). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, DJSI World et NYSE Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20).

Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr

Annexe E

Communiqué de presse publié par la Société le 20 juin 2014



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 20 juin 2014

FDL / Immeo signe une promesse d'acquisition portant sur 3 400 logements à Berlin et à Dresde

Foncière Développement Logements, à travers sa filiale allemande Immeo AG, a signé une promesse d'acquisition portant sur un portefeuille de 3 400 logements situés à Berlin et à Dresde, pour environ 240 M€ frais et droits inclus, représentant une valeur moyenne de l'ordre de 1 200 € par m². Générant un loyer annualisé de 15 M€, ce portefeuille extériorise un taux de rendement immédiat de 6,3%.

Cette acquisition, signée sous condition suspensive des autorités de la concurrence allemandes, devrait être finalisée fin juillet 2014.

Elle sera financée pour partie par dette bancaire et pour partie par augmentation de capital d'Immeo AG. Le prix d'émission de l'augmentation de capital sera fixé en cohérence avec l'opération de cession d'Immeo à ses principaux actionnaires, correspondant à l'ANR estimé d'Immeo AG à la date de sa réalisation.

La cession par FDL des actions de sa filiale allemande Immeo AG à ses principaux actionnaires (Foncière des Régions 59,7%, Crédit Agricole Assurances 15,1%, Cardif Assurance Vie 13,7% et Generali 8,9%) à hauteur de leur quote-part au capital de FDL, annoncée le 28 avril 2014, devant être effective le 10 juillet 2014, sous réserve de la levée de l'ensemble de ses conditions suspensives, cette acquisition ne doit, dès lors, pas impacter FDL. Après la cession par FDL de son patrimoine allemand qui aura lieu début juillet, FDL disposera d'un portefeuille de l'ordre de 800 M€ de logements, tous situés en France

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Relations Investisseurs

Philippe Le Trung

Tél : + 33 (0)1 58 97 52 04

philippe.letrung@fdr.fr

Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels situés en Allemagne et en France. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,3 Md€ à fin 2013.

www.fdllogements.fr

Foncière des Régions, foncière partenaire

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 10 Md€ part du groupe (16 Md€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, Edf, IBM, Eiffage...). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, DJSI World et NYSE Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20).

Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standard and Poor's.

www.foncieredesregions.fr