



Foncière Développement Logements met en œuvre une opération d'augmentation de capital réservée aux mandataires sociaux et salariés du groupe Foncière des Régions conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code du Commerce, dont les caractéristiques sont détaillées ci-après.

Le présent communiqué est établi en application des articles 212-4 5°, 212-5 5° et 222-10 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et l'article 14 de l'instruction n°2005-11 du 13 décembre 2005.

A. ELEMENTS CLES DE L'EMISSION

Emetteur	Foncière Développement Logements (la « Société ») 28 rue Dumont d'Urville - 75116 Paris 552 143 481 RCS Paris Société cotée sur Eurolist compartiment C - Euronext Paris (France)
Objectifs de l'opération	L'opération a pour objet de permettre de renforcer le lien existant entre le groupe Foncière des Régions et ses collaborateurs en leur offrant la possibilité d'être plus étroitement associés aux développement et performances du Groupe Foncière des Régions. Le gérant de Foncière Développement Logements, sur autorisation de l'assemblée générale du 30 novembre 2006, a souhaité procéder à une émission d'actions nouvelles réservée aux mandataires sociaux et salariés du Groupe Foncière des Régions.
Cadre de l'émission	L'assemblée générale des actionnaires de Foncière Développement Logements du 30 novembre 2006, dans sa quatorzième résolution, a autorisé le Gérant, dans un délai maximum de 18 mois, à augmenter le capital social dans la limite d'un montant nominal maximum de 2.418.600 euros prime incluse, par l'émission d'un montant maximum de 29.000 actions nouvelles émises au prix de 83,40 €, à libérer en numéraire, réservée aux mandataires sociaux et salariés du groupe Foncière des Régions. Sur la base de cette autorisation, le Gérant a décidé, le 7 décembre 2006, de procéder à une émission d'actions à souscrire en numéraire réservée aux mandataires sociaux et salariés du groupe Foncière des Régions notamment dans les conditions exposées ci-après.

B. TITRES OFFERTS

Nombre d'actions nouvelles à émettre	L'augmentation de capital de Foncière Développement Logements réservée aux mandataires sociaux et salariés du groupe Foncière des Régions portera sur un montant de 583.216,20 euros, prime incluse, par émission de 6.993 actions de la société Foncière Développement Logements d'une valeur nominale unitaire de 40 euros.
Droit préférentiel de souscription	La présente opération est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription en faveur des bénéficiaires visés ci-dessous.
Prix de souscription	Le prix de souscription par action sera égal à 83,40 euros, dont 40 euros de valeur nominale et 43,40 euros de prime d'émission. Ce prix de souscription, retenu par le Gérant, est le même prix que celui retenu dans le cadre des opérations exposées dans le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers le 21 novembre 2006 sous le numéro 06-433, disponible sur simple demande et sans frais au siège social de la Société, ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers et du groupe Foncière des Régions.
Pourcentage en capital et droit de vote que représentent les actions nouvelles	Sur la base du capital social au 2 décembre 2006 qui s'élève à 548.295.280 euros, divisé en 13.707.382 actions, l'augmentation du capital social d'un montant nominal total de 279.720 euros par l'émission de 6.993 actions nouvelles, représenterait, en cas de souscription de la totalité des actions offertes, 0,052 % du capital social des droits de vote de la Société à cette date.
Date de jouissance des actions nouvelles	Les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2007 et donneront droit au titre de l'exercice commencé au 1 ^{er} janvier 2007 et au titre des exercices suivants au même dividende que celui qui pourra être attribué aux actions anciennes, à compter de cette date. Le cas échéant, elles auront donc droit au dividende de l'exercice clos le 31 décembre 2007 qui serait versé en 2008. Elles seront entièrement assimilées aux actions composant actuellement le capital de la Société après paiement du dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2006.
Droits et obligations attachés aux actions nouvelles	Les droits attachés aux actions nouvelles, y compris toutes restrictions qui leur sont applicables, ainsi que les modalités d'exercice de ces droits, sont décrits dans le Document de Référence de l'exercice 2005 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 20 novembre 2006 sous le numéro R. 06-0178 et le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers le 21 novembre 2006 sous le numéro 06-433, disponibles sur simple demande et sans frais au siège social de la Société, ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers et du groupe Foncière des Régions (www.gfr.fr).
Période de souscription	Du 8 décembre inclus au 18 décembre 2006 inclus.
Admission aux négociations des actions nouvelles	Une demande d'admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris sera effectuée immédiatement après la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, soit en principe le 20 décembre 2006. Elles seront cotées sur une deuxième ligne de cotation sous le code ISIN FR0010403360 et seront entièrement assimilées aux actions anciennes après la mise en

paiement du dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Etablissement assurant le service Titres de Foncière Développement Logements

Le service des titres des actions et le service financier des actions Foncière Développement Logements sont assurés par BNP Paribas Securities Services - G.C.T. - Immeuble Tolbiac - 25 Quai Panhard et Levassor - 75013 Paris.

B. CONDITIONS DE SOUSCRIPTION - CALENDRIER PREVISIONNEL

Sociétés concernées par l'offre

L'augmentation de capital est ouverte aux mandataires sociaux ou salariés de Foncière des Régions et des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce ou entrant dans son périmètre de consolidation au sens de l'article L.233-16 du Code de Commerce.

Bénéficiaires de l'émission réservée

Les bénéficiaires de l'offre sont les mandataires sociaux et les salariés des sociétés du Groupe Foncière des Régions ayant plus de 3 mois d'ancienneté, quel que soit leur contrat de travail.

Modalités de souscription et modes de conservation des titres

A la date de clôture de la période de souscription, le 18 décembre 2006, les salariés concernés devront avoir complété, signé et retourné les bulletins individuels de souscription qui auront été mis à leur disposition.

Modalité de paiement des actions

Les actions devront être libérées intégralement en numéraire à la souscription par les bénéficiaires concernés.

Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

Assemblée générale mixte ayant autorisé l'augmentation de capital	30 novembre 2006
Décision du Gérant	7 décembre 2006
Ouverture de la période de souscription	8 décembre 2006
Clôture de la période de souscription	22 décembre 2006
Centralisation des bulletins de souscription	26 décembre 2006
Décision du Gérant constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital	28 décembre 2006
Création des actions nouvelles émises.	28 décembre 2006
Inscription en compte des actions nouvelles	
Demande d'admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	29 décembre 2006
Admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris	4 janvier 2006

Autres informations

L'offre se déroulera en France uniquement.

Avertissement

A l'extérieur de la France, ce communiqué n'est produit qu'à titre informatif et ne constitue pas une offre d'achat de valeurs mobilières. Ce communiqué ne devrait pas être distribué dans d'autres pays, en particulier dans les pays où cette opération est soumise à l'approbation préalable des autorités compétentes.

Ce communiqué est disponible sur le site Internet du groupe Foncière des Régions (www.foncieredesregions.fr) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).