



FONCIÈRE DES MURS

La finalisation de l'opération avec Accor (128 hôtels) marque le premier semestre et ouvre la voie à une politique de développement active

Foncière des Murs SCA est une société foncière cotée ayant opté pour le régime SIIC qui est dédiée à l'acquisition de murs d'exploitation dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé et des loisirs. Sa politique de croissance est fondée, d'un point de vue opérationnel sur la recherche de partenariats à long terme avec des exploitants leader de leur secteur d'activité et, d'un point de vue financier, sur un actionnariat institutionnel rassemblant Foncière des Régions (26%) et les sociétés d'assurance des groupes Crédit Agricole (22%), Crédit Mutuel CIC (22%) et Generali (21%).

Activité du premier semestre 2005

Dans le cadre de sa politique de développement, Foncière des Murs a finalisé en juin 2005, l'opération d'acquisition de 128 hôtels d'Accor en France, financés, pour la plupart, en crédit-bail.

Cette opération qui correspond à une valeur d'actifs de 1 025 M€ (dont 1/4 en région parisienne et 3/4 en province), a été financée par une augmentation des fonds propres de la société de 297 M€ (dont 132 M€ d'augmentation de capital en numéraire et 165 M€ d'augmentation de capital en nature). Accor a signé des baux fermes de 12 ans et s'acquitte, à compter du 1^{er} juillet 2005, d'un loyer entièrement variable représentant en moyenne 15,5 % du chiffre d'affaires réalisé par les différents hôtels. Par ailleurs, les 22 maisons de retraite acquises fin 2004 et louées au groupe Suren dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans ont généré un loyer de 4,1 M€.

Comptes au 30 juin 2005

Les comptes au 30 juin ont été arrêtés en appliquant le référentiel IFRS et en adoptant le principe de la juste valeur, c'est-à-dire la valeur de marché instantanée de l'ensemble des actifs et passifs. Ils intègrent au bilan l'effet de la réalisation de l'opération avec Accor, alors que celle-ci n'impacte pas le compte de résultat compte tenu d'une location à compter du 1^{er} juillet 2005.

Données par action (en €)

	30/06/2005
Cash-flow courant ⁽¹⁾	2,13
Résultat net part du groupe ⁽¹⁾	5,95

(1) Sur la base d'un nombre d'actions calculé prorata temporis entre le 31 décembre 2004 et le 30 juin 2005.

ANR par action : 53,55 €/action en normes IFRS - 56,03 €/action selon la méthode historique

L'ANR en juste valeur ressort à 333,9 M€ soit 53,55 €/action compte tenu de l'impact de la baisse des taux sur la valeur de nos instruments de couverture. L'ANR hors impact de la valorisation de ces instruments financiers est égal à 349,4 M€, soit 56,03 €/action.

Perspectives

Compte tenu de son développement rapide, Foncière des Murs s'est dotée, au travers de son gérant commandité, d'une structure de personnel dédiée, notamment avec l'arrivée de son Président Exécutif M. Yan Perchet.

Le nouveau régime fiscal dit « SIIC 2 » applicable aux apports réalisés à des sociétés cotées avant le 31 décembre 2007 devrait continuer à être une source possible d'opportunités pour Foncière des Murs.

Les durées des baux sécurisés signés et la couverture des financements permettent à la société d'avoir une bonne visibilité de ses résultats opérationnels prévisionnels. Ils devraient permettre une distribution régulière, correspondant ainsi à la vocation de la société.

Contact : Foncière des Murs 28, rue Dumont d'Urville 75016 Paris
M. Jean-Yves Klein - Tel : 03.87.39.55.00 - Fax : 03.87.39.55.01 - Mail : jeanyves.klein@gfr.fr