



Poursuite des investissements et de la progression des résultats

2 Md€
de valeur de
patrimoine

Valeur
du patrimoine
+ 570 M€
au premier
semestre

Cash flow
3,53 €
par action

ANR
droits compris
97,70 €
par action

Un patrimoine en progression de 40 % au premier semestre

Acquisition de 68 hôtels exploités par Accor pour 490 M€

Foncière des Murs a acquis fin mai pour 490 M€, 68 établissements exploités par le Groupe Accor en France (55 hôtels et 3 instituts de thalassothérapie) et en Belgique (10 hôtels). Il s'agit essentiellement d'hôtels de milieu de gamme de type Ibis et Novotel.

Huit autres établissements (4 hôtels et 2 instituts de thalassothérapie en France ; 2 hôtels en Belgique) devraient être acquis au cours du second semestre pour environ 93 M€.

Accompagnement des partenaires dans leur développement

Au cours du premier semestre, Foncière des Murs a réalisé en partenariat les acquisitions suivantes :

- pour 21,3 M€, un hôtel de 180 chambres exploité sous l'enseigne Mercure, porte de Saint-Cloud à Paris ;
- pour 2,5 M€, une résidence pour personnes âgées de 62 lits exploitée par Suren-Medidep.

Un portefeuille diversifié en forte croissance

Au 30 juin 2006, le patrimoine de Foncière des Murs est composé de 194 hôtels – essentiellement 2 et 3 étoiles (Ibis, Mercure et Novotel) – et de 54 résidences pour personnes âgées, d'une valeur globale de 1 941 M€ (soit une augmentation de 570 M€ sur six mois) répartis de façon équilibrée entre la région parisienne et la province.

Les loyers annualisés s'élèvent à 120 M€, dont 100 M€ provenant des hôtels et 20 M€ des résidences pour personnes âgées.

PERSPECTIVES

Foncière des Murs devrait réaliser au début de l'automne 2006 une augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription. Celle-ci permettra à la société de financer les besoins en fonds propres générés par les opérations de croissance du premier semestre et de respecter ses règles prudentielles.

Foncière des Murs étudie actuellement de nouvelles opportunités de croissance avec des opérateurs de premier plan. Ces opérations sont susceptibles d'influer sur le montant de l'augmentation de capital.

Sur l'année, la progression du cash flow courant par action, calculée sur le nombre moyen d'actions de l'exercice, devrait être d'au moins 10 %.

Forte progression des résultats au 30 juin 2006

Cash flow courant récurrent par action : 3,53 euros
(contre 1,97 euro au 30 juin 2005)

Au 30 juin 2006

Chiffre d'affaires consolidé	49,3 M€
Cash flow courant consolidé	24,5 M€, soit 3,53 €/action
Variation de juste valeur des actifs	54,9 M€
Résultat net part du groupe	79,4 M€, soit 11,44 €/action

Un ANR droits compris en progression de 20 % sur 6 mois

Au 30 juin 2006, le portefeuille est valorisé par des experts indépendants à 1 941 M€ (hors droits) et à 2 056 M€ (droits compris), en progression de 4 % à périmètre constant par rapport aux expertises au 31 décembre 2005.

Au 30 juin 2006, l'ANR droits compris s'établit ainsi à 678 M€ soit 97,70 € par action, pour un ANR hors droits de 563 M€, soit 81,2 € par action.

La progression de l'ANR par action s'explique pour plus des deux tiers par la progression des valeurs d'expertise des actifs détenus, pour 26 % par la diminution du montant de la dette dans le contexte de hausse des taux, et pour le solde par l'impact du cash flow du semestre, net du dividende versé.

Foncière des Murs SCA, filiale du Groupe Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée dans la détention de murs d'exploitation dans les secteurs de l'hébergement, de la santé et des loisirs. La politique d'investissement de la société privilégie les partenariats avec des opérateurs leaders de leur secteur d'activité, en vue d'offrir un rendement récurrent à ses actionnaires.