

Paris, le 13 mai 2008

Chiffre d'affaires du premier trimestre 2008

Evènement significatifs de la période

Acquisitions

Acquisition d'une clinique à Narosse

Foncière des Murs a acquis le 31 mars 2008 une clinique psychiatrique de 51 lits exploitée par Korian située à Narosse près de Dax. Cette acquisition a été faite pour un montant de 4,2 M€ droits inclus et a été financée par fonds propres à hauteur de 1,4 M€ et par tirage sur une ligne de financement existante pour 2,8 M€.

Cette opération s'effectue sous forme d'acquisition d'actifs sous le régime SIIC 3. Le bail, d'une durée de 12 ans fermes, est renouvelable 3 fois pour une durée de 9 ans et prévoit un loyer triple net, fixe, indexé sur l'IRL. La clinique génère un loyer de 253 K€ par an. Cette opération fait ressortir un taux de rendement de 6% droits inclus.

Acquisition d'une résidence pour personnes âgées par FDM Italy à Sassari

Une résidence pour personnes âgées de 140 lits, située à Sassari (Sardaigne) et exploitée par Segesta (filiale italienne de Korian) a été acquise le 14 mars 2008. Cette opération d'un montant de 8,9 M€ droits et frais inclus a été financée par fonds propres à hauteur de 2,6 M€ et par dette pour 6,3 M€.

Le bail prévoit un loyer de 640 K€ par an ce qui fait ressortir un taux de rendement de 7,2% droits inclus.

En complément de cette première acquisition, un accord de partenariat a été signé avec Segesta en vue de réaliser de nouveaux projets d'investissement.

Gestion du passif

Levée anticipée d'options de crédit-bail sur des actifs Korian et Quick

Foncière des Murs a levé en janvier 2008, de manière anticipée, les options de crédit-bail sur les 10 actifs du portefeuille Korian encore en crédit-bail et sur 1 actif du portefeuille Quick pour un montant global de 28 M€ frais et droits inclus. Cette opération a été financée par tirage d'un montant équivalent sur une ligne de financement existante.

Chiffre d'affaires consolidé

En milliers d'euros	2008					2007				
	Hôtellerie	Restaurants	Santé	Loisirs	Total	Hôtellerie	Restaurants	Santé	Loisirs	Total
Premier trimestre	28 777	6 333	6 625	6 204	47 939	27 311	1 872	5 764	0	34 947
Dont périmètre constant	28 461	1 949	6 002	0	36 412	27 311	1 872	5 764	0	34 947
Dont acquisitions postérieures au 1er trimestre 2007	316	4 384	623	6 204	11 527					
TOTAL	28 777	6 333	6 625	6 204	47 939	27 311	1 872	5 764	0	34 947

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2008 s'élève à 47 939 K€ contre 34 947 K€ pour le 1^{er} trimestre 2007, soit une hausse de 37,2%. Cette augmentation est principalement due aux acquisitions d'actifs immobiliers suivantes, réalisées au cours de l'exercice 2007 :

- 2 hôtels Holiday Inn en décembre 2007 (impact : 0,3 M€),
- 99 restaurants Quick en septembre et novembre 2007 (impact : 4,4 M€),
- 4 cliniques Générale de Santé en juillet 2007 (impact : 0,6 M€),
- 1 village de vacances Club Méditerranée à Da Balaia au Portugal en mai 2007 (impact : 0,7 M€),
- 3 villages de vacances Sunparks en septembre et novembre 2007 (impact : 1,8 M€),
- 55 jardineries du groupe Jardiland en juillet et août 2007 (impact : 3,7 M€).

Prochains événements financiers

23 juillet 2008 : Résultats semestriels 2008

A propos de Foncière des Murs

Foncière des Murs, détenue à 29% par Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, 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.

Foncière des Murs est dirigée par Yan Perchet

Foncière des Murs est cotée sur Euronext Paris, compartiment A d'Eurolist (FR0000060303 - FMU)

Contact Foncière des Murs :

Dominique Ozanne

dominique.ozanne@gfr.fr

tél : 01.58.97.54.20

Retrouvez ce communiqué sur www.foncieredesmurs.fr