

Foncière des Murs démontre la solidité de son modèle économique

	30/06/09	30/06/08	Variation
Chiffre d'affaires consolidé en M€	101	99	+ 1,9%
Chiffre d'affaires consolidé – à périmètre constant- en M€	98,7	99	-0,3%
Résultat net récurrent consolidé en M€ *	51,1	46,3	+10,3%
Résultat net récurrent consolidé par action *	1,02€	0,93€	+9,7%

* cash flow récurrent après impôt

Le chiffre d'affaires consolidé, en progression de 1,9% à 101 M€ au 30 juin 2009 malgré la prise en compte d'une baisse de 5,2% du chiffre d'affaires des hôtels Accor, intègre l'impact favorable des acquisitions réalisées fin 2008 ainsi que l'effet positif des indexations des loyers des secteurs restauration, santé et loisirs.

Le résultat net récurrent, en progression de 10,3% à 51,1 M€, intègre également l'impact positif sur le résultat financier de la diminution des frais financiers résultant de la baisse des taux d'intérêt au cours du 1^{er} semestre 2009.

Des premières cessions d'actifs

Foncière des Murs a cédé en juin 2009 à Foncière Sagesse Retraite les murs de 4 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), loués au groupe Korian, pour une valeur au bilan de 39 M€.

Foncière des Murs a également cédé en mai 2009 les parts d'un fonds italien qui détenait la totalité de ses actifs valorisés 41 M€ au bilan.

Un ajustement du patrimoine de 6,9%

Au 30 juin 2009, le patrimoine est valorisé à 2 930 M€ hors droits, soit une baisse, à périmètre constant, de 6,9% en six mois, impactant de façon négative le résultat net qui ressort à - 213,6 M€.

Cette baisse limitée s'explique par la solidité des fondamentaux de la foncière : des baux longs supérieurs à 9 ans, un taux d'occupation de 100% avec des locataires de 1^{er} rang et une forte résilience des flux de loyers.

L'ANR triple net, hors instruments financiers, s'établit ainsi à 1 028M€ soit 20,6€ par action, en diminution de 20,4% par rapport au 31 décembre 2008.

Foncière des Murs a limité ses investissements du semestre, soit 13,7 M€, à des travaux réalisés dans le cadre de la politique de développement de ses locataires. Par ailleurs, une extension réalisée sur le village Sunpark De Haan a été acquise début juillet pour un montant de 15 M€.

Une structure financière solide

Foncière des Murs conserve une structure financière solide, avec une dette nette représentant 63% de la valeur des actifs – bien en deçà des conventions bancaires fixés à 70% - un taux moyen de la dette en baisse à 4,45% contre 4,76% au 31 décembre 2008 et une maturité moyenne de 4,8 ans.

Le ratio d'ICR s'établit à 2,18 au 30 juin 2009 contre 2,06 au 31 décembre 2008, pour des conventions bancaires de 1,65 sur 85% de la dette et de 2,00 sur les 15% restants.

Perspectives

Malgré le contexte économique et financier dégradé, Foncière des Murs entend poursuivre ses actions de rationalisation de son patrimoine, notamment par des cessions mesurées d'actifs.

S'appuyant sur des fondamentaux solides et pérennes, Foncière des Murs maintient son objectif de stabilité du résultat net récurrent en 2009.

A propos de Foncière des Murs

Foncière des Murs SCA, filiale de 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 B d'Eurolist (FR0000060303 - FMU).

Contacts: Foncière des Murs

Dominique Ozanne – Directeur Général Adjoint
Tél. : 01 58 97 54 20
dominique.ozanne@fdr.fr

Contacts : Relations presse

Philippe Boyer
Tél. : 01 58 97 52 23
philippe.boyer@fdr.fr

Retrouvez ce communiqué sur www.foncieredesmurs.fr