

Paris, le 10 février 2010

**Des résultats satisfaisants :
ANR en croissance de 6,6% au 2^{ème} semestre 2009
Résultat net récurrent stable à 1,92€/action**

	31/12/2008	31/12/2009	Variation
Chiffre d'affaires consolidé en M€	200	197	- 1,7%
Résultat net récurrent * en M€	96,0	96,0	0%
Résultat net récurrent * par action	1,92 €	1,92 €	0%
Dividende proposé	1,40 €	1,40 €	0%

* cash flow récurrent après impôt

Le chiffre d'affaires consolidé, en léger repli à 197 M€ au 31 décembre 2009 contre 200 M€ en 2008, prend en compte la baisse de 7,7% du chiffre d'affaires des hôtels Accor et l'impact des cessions réalisées en 2009, et intègre l'impact favorable des acquisitions réalisées fin 2008 ainsi que l'effet positif des indexations des loyers des secteurs restauration, santé et loisirs.

La durée résiduelle des baux est supérieure à 9 ans pour l'ensemble du patrimoine avec des locataires de premier rang et un taux d'occupation de 100%.

L'année 2009 se solde par des résultats opérationnels très satisfaisants compte tenu du contexte économique, avec une stabilité du résultat net récurrent qui s'est établi à 96,0 M€, soit 1,92€/action.

Compte tenu des variations de juste valeur des actifs de placement (- 200 M€) et des instruments financiers de couverture (- 45 M€), le résultat net consolidé s'est établi à -159,7 M€.

Un patrimoine en hausse au 2^{ème} semestre soutenu par un asset management actif

Au 31 décembre 2009, le patrimoine est valorisé à 2 990 M€, hors droits, en hausse, à périmètre constant, de 1,1% sur le deuxième semestre 2009. A périmètre constant, la valeur du patrimoine est en repli de 6,0% sur l'exercice compte tenu de la baisse enregistrée au premier semestre.

Foncière des Murs a limité le volume de ses investissements réalisés au cours de l'exercice, 48 M€, à des travaux réalisés dans le cadre de la politique d'accompagnement de ses

locataires pour 33 M€ et à l'acquisition, en juillet 2009, de l'extension réalisée dans un village Sunparks en Belgique, pour 15 M€ et un rendement de 7,2%.

Au 31 décembre 2009, le patrimoine reste bien diversifié avec 58% d'actifs dans le secteur Hôtellerie, 16% dans le secteur Loisirs, 13% dans le secteur Restauration et 13% dans le secteur Santé.

La bonne tenue des valeurs au 2^{ème} semestre 2009 s'explique notamment par l'accord conclu entre Accor et Foncière des Murs prévoyant une révision, à l'issue de la première période du bail en 2017 et 2018, des loyers du portefeuille hôtelier. En contrepartie, Foncière des Murs financera, au cours des 5 années à venir, de nouveaux travaux (41 M€) destinés à valoriser le parc hôtelier géré par Accor dont il est propriétaire.

L'ANR triple net, hors instruments financiers de couverture, s'établit ainsi à 1096 M€ soit 21,9 €/action, en augmentation de 6,6% par rapport au 30 juin 2009 et en diminution de 15% sur l'exercice. Après valorisation des instruments financiers de couverture, l'ANR triple net s'établit à 949 M€, soit 19,0 €/action.

Une structure financière renforcée et des indicateurs financiers améliorés

Foncière des Murs confirme la résistance de sa structure financière, avec une dette nette de 1 845 M€ représentant 61,7% de la valeur des actifs au 31 décembre 2009 contre 63,4% au 30 juin 2009, pour des covenants bancaires fixés à 70%.

Le taux moyen de la dette est en baisse à 4,57% au 31 décembre 2009 contre 4,76% au 31 décembre 2008, pour une maturité moyenne de 4,4 ans. Cette dette est sécurisée, avec un taux de couverture ferme de 85% et une durée résiduelle de 6 ans.

Le ratio d'ICR, en amélioration, s'établit à 2,08 au 31 décembre 2009 contre 2,06 au 31 décembre 2008, pour des covenants bancaires de 1,65 sur 85% de la dette et de 2,00 sur les 15% restants.

Dividende stable de 1,40 €/action

Au titre de l'exercice 2009, il sera proposé à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1,40 €/action, stable par rapport au dividende 2008.

Le montant global du dividende proposé est de 70 M€, représentant 73% du résultat net récurrent.

Perspectives

Foncière des Murs souhaite poursuivre les actions d'amélioration de son patrimoine, initiées en 2009, notamment par la poursuite des cessions limitées d'actifs et profiter des opportunités du marché.

Dans ce cadre, Foncière des Murs a déjà négocié la cession, au cours du 1^{er} trimestre 2010, de quatre hôtels exploités par Accor sous les enseignes Ibis et Etap Hôtel, pour un montant total de 24 M€, en ligne avec les dernières valeurs d'expertise.

S'appuyant sur des fondamentaux solides et pérennes, Foncière des Murs anticipe une stabilité du résultat net récurrent en 2010.

Prochain évènement

Assemblée Générale, le 8 avril 2010.

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 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

Frédéric Gaignon – Secrétaire Général
Tél. : 01 58 97 51 67
frederic.gaignon@fdr.fr

Retrouvez ce communiqué sur www.foncieredesmurs.fr