

## **Renforcement des fonds propres et augmentation des loyers de 0,8% à périmètre constant**

### **Loyers à périmètre constant : + 0,8%**

en M€	31 Mars 2011	31 Mars 2012	Var (%)	Var à périmètre constant (%)
Hôtellerie*	26,7	21,6	-19,2%	-1,3%
Santé	6,7	6,8	0,8%	3,7%
Commerces d'exploitation	10,8	11,0	1,9%	2,3%
Loisirs	4,0	4,1	3,4%	3,4%
<b>Total Loyers</b>	<b>48,3</b>	<b>43,5</b>	<b>-9,8%</b>	<b>0,8%</b>
Prestations de service	0,5	0,5	-	
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>48,8</b>	<b>44,0</b>	<b>-9,8%</b>	

*\* sur la base du chiffre d'affaires réel Accor au 31 mars 2011 et 2012 sur les actifs du portefeuille Foncière des Murs*

Les loyers de Foncière des Murs progressent à périmètre constant de + 0,8% au 31 mars 2012.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 44 M€, en baisse de 9,8% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 du fait principalement du volume de cessions réalisées en 2011. L'évolution du chiffre d'affaires consolidé s'explique principalement par :

- L'effet positif des **indexations de loyers** représentant **0,6 M€**, partiellement compensé par le **léger repli du chiffre d'affaires des hôtels en loyers variables** pour **- 0,3 M€**
- Les **acquisitions** réalisées en 2011 générant des loyers de **0,8 M€**
- L'effet des **cessions** d'actifs hôteliers, pour un impact global de **- 5,9 M€**.

### **Renforcement de la structure financière**

#### **Succès de l'augmentation de capital de 125 M€**

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2012, Foncière des Murs a réalisé une augmentation de capital de 125 M€, avec le soutien de ses principaux actionnaires.

Cette augmentation de capital permet ainsi à Foncière des Murs de disposer des moyens financiers nécessaires pour saisir des opportunités d'investissements et aussi d'accroître sa flexibilité financière en renforçant ses fonds propres.

## **84 M€ de cessions d'actifs sécurisées, avec une marge de + 1,1% au-dessus des valeurs d'expertises**

A ce jour, Foncière des Murs a conclu des cessions et accords de cessions pour un montant total de 84 M€. Les ventes sécurisées par Foncière des Murs sont constituées, à la fois de la cession d'un portefeuille de 9 EPHAD à BNP Reim, pour un montant de 67,8 M€ droits inclus, et de ventes de murs et fonds en partenariat avec Accor.

L'ensemble de ces ventes a été réalisé en direct par les équipes Foncière des Murs.

Ces cessions permettent, dans la lignée des cessions réalisées en 2011, de répondre au double objectif de rotation du patrimoine et de désendettement.

## **65% de baux « verts »**

### **Signature d'annexes vertes avec Jardiland**

Pionnière de l'annexe verte avec Accor et Courtepaille, Foncière des Murs a poursuivi sa politique en signant, début 2012, des annexes vertes avec Jardiland. Premier bailleur de Jardiland et propriétaire de 57 jardineries, Foncière des Murs a d'ores et déjà couvert plus de 65% de son patrimoine par des annexes vertes.

Pour Foncière des Murs, l'annexe verte est un outil de valorisation et de partenariat, qui formalise un cadre aux échanges avec ses locataires sur les sujets de développement durable. Compte tenu de son activité, Jardiland est « naturellement » sensible aux questions environnementales. La signature des annexes vertes s'inscrit dans cette logique et traduit la volonté des deux parties d'inscrire leurs démarches de progrès dans une vision long terme.

## **Perspectives 2012**

Foncière des Murs confirme son objectif d'optimisation de sa structure financière, tout en continuant à profiter des opportunités de développement dans le secteur des Murs d'Exploitation, notamment dans l'Hôtellerie.

## **Calendrier financier**

16 juillet 2012 : Publication des résultats semestriels 2012

### **A propos de Foncière des Murs**

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé et des commerces d'exploitation. Au 31 décembre 2011, le patrimoine de la société est de 2,9 milliards d'euros. La durée moyenne des baux est de 8 ans et le taux d'occupation est de 100% avec des locataires de 1er rang. Partenaire immobilier des grands acteurs des murs d'exploitation, Foncière des Murs est dirigée par Dominique Ozanne, Directeur Général et Membre du Comité de Direction de Foncière des Régions.

Contact :

Cécile Boyer – Secrétaire Général  
Tél. : 01 58 97 54 47  
[cecile.boyer@fdr.fr](mailto:cecile.boyer@fdr.fr)

Retrouvez ce communiqué sur [www.foncieredesmurs.fr](http://www.foncieredesmurs.fr)