

Stabilité des loyers à périmètre constant

Loyers à périmètre constant stables

en M€	30 septembre 2011	30 septembre 2012	Var (%)	Var à périmètre constant (%)
Hôtellerie*	90,0	71,2	-20,8%	-2,4%
Santé	20,1	18,8	-6,6%	3,4%
Commerces d'exploitation	32,6	33,2	1,9%	2,4%
Loisirs	12,0	12,4	3,3%	3,3%
Total Loyers	154,7	135,6	-12,3%	0,1%
Prestations de service	2,1	1,4	n.a	
Total Chiffre d'affaires	156,8	137,0	-12,6%	

* sur la base du chiffre d'affaires réel Accor au 30 septembre 2011 et 2012

Les loyers de Foncière des Murs sont stables à périmètre constant au 30 septembre 2012.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 137 M€, en baisse de 12,6% par rapport au 30 septembre 2011 du fait principalement du volume de cessions réalisées en 2011 et 2012. L'évolution du chiffre d'affaires consolidé s'explique principalement par :

- L'effet positif des indexations représentant 1,7 M€, partiellement compensé par le repli du chiffre d'affaires des hôtels en loyers variables (-1,3 M€)
- Les acquisitions réalisées en 2011 générant 1 M€ de loyers
- L'effet des cessions d'actifs hôteliers et de santé (-20,4 M€).

277 M€ de cessions réalisées 1,5% au-dessus des valeurs d'expertises

Depuis début 2012, 277 M€ de cessions d'actifs ont été réalisées 1,5% au-dessus des valeurs d'expertises 2011. Ces cessions et accords de cession ont concerné 68 actifs dont :

- 23 hôtels en murs et murs et fonds pour 111 M€
- 9 maisons de retraite et une clinique pour un montant de 76 M€
- 35 actifs de Commerces d'Exploitation, à l'unité ou en portefeuille, pour 90 M€.

Ces cessions, réalisées en direct auprès d'investisseurs variés, permettent, dans la lignée des cessions réalisées en 2011, de répondre au double objectif de rotation du patrimoine et de désendettement.

265 M€ de refinancements réalisés depuis début 2012 dont 35 M€ au T3

Foncière des Murs a signé début octobre 2012 un prêt hypothécaire de 35 M€ avec OSEO et LCL, d'une maturité de 5 ans.

Pour rappel, 230 M€ de nouveaux financements, d'une maturité de 5 ans, avaient été signés début juillet 2012, refinançant ainsi la totalité des échéances 2013.

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.

Dans ce cadre, Foncière des Murs est en négociations exclusives avec ANF pour le rachat d'un portefeuille de 167 hôtels B&B, qui devrait être réalisé d'ici fin 2012.

Prochain événement financier

8 février 2013 : Publication des résultats annuels 2012

CONTACTS

Cécile Boyer
Tél : +33 (0)1 58 97 54 47
cecile.boyer@fdr.fr

Sébastien Bonneton
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 44
sebastien.bonneton@fdr.fr

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. Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC), partenaire immobilier des grands acteurs des murs d'exploitation, Foncière des Murs détient un patrimoine d'une valeur de 2,9 Md€.

www.foncieredesmurs.fr

A propos de Foncière des Régions

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire Bureaux – Grands Comptes, Foncière des Régions détient et gère un patrimoine de 9 Md€ loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur : Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, France Télécom, Edf, Accor....

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes.

www.foncieredesregions.fr