

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 29 octobre 2014

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2014

Principaux faits marquants

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, a annoncé ce jour le lancement d'une augmentation de capital d'environ 200 M€, à laquelle ses principaux actionnaires (Foncière des Régions, Groupe Generali, Predica, ACM Vie, Cardif Assurance Vie et Pacifica, représentant au total 90,6% du capital) se sont engagés à souscrire.

Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de la politique active de développement et d'asset management de Foncière des Murs.

Depuis début 2014, la société a d'ailleurs poursuivi l'accompagnement de ses partenaires, notamment le groupe B&B Hôtels via la signature de trois VEFA, dont deux en région parisienne, à Romainville et Torcy ainsi qu'une en périphérie lyonnaise. Ces trois hôtels, pour un montant total de 19,6 M€, sont assortis de baux de 12 ans fermes à loyer triple net, fixe et indexé.

D'autre part, Foncière des Murs a développé un nouveau partenariat avec un opérateur hôtelier, NH Hotel Group, en acquérant l'hôtel NH Amsterdam Centre pour un montant total de 52,4 M€ (droits et frais inclus). Cet hôtel 4 étoiles, situé dans le centre d'Amsterdam, est loué dans le cadre d'un bail à loyer fixe indexé de 20 ans fermes, triple net.

Depuis début 2014, 17 actifs ont été cédés pour une valeur de 135,3 M€.

Ces transactions, réalisées à la valeur d'expertise 2013, ont concerné :

- 6 hôtels Accor cédés à des franchisés et des investisseurs privés pour un total de 43,7 M€ ;
- 10 maisons de retraite pour un total de 90,0 M€ ;
- 1 actif de commerce pour 1,6 M€.

Par ailleurs, des accords de cessions portant sur 3 actifs représentent un montant total de 9,3 M€.

A fin septembre 2014, la durée résiduelle ferme des baux reste très élevée à 7,1 années, tandis que le taux d'occupation est toujours de 100% sur le portefeuille.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Loyers à fin septembre 2014 : 133,7 M€

(M€)	Loyers 30/09/2013	Loyers 30/09/2014 QP	Var. (%)	Var. (%) à pc	En % des loyers totaux
Hôtellerie	95,1	93,6	-1,6%	0%	70%
Santé	16,7	12,6	-24,5%	1,2%	9%
Commerces d'exploitation	29,1	27,5	-5,4%	-2,1%	21%
Total	140,9	133,7	-5,1%	-0,4%	100%

A la fin du 3^{ème} trimestre 2014, les loyers s'établissent à 133,7 M€ en part du groupe, en baisse de 5,1% par rapport à fin septembre 2013. Cette évolution s'explique principalement par :

- l'impact des cessions intervenues en 2013 et 2014 (-8,1 M€) ;
- les acquisitions pour +1,5 M€ ;
- l'évolution de -0,4% à périmètre constant (-0,6 M€) est principalement liée à la contreperformance du chiffre d'affaires Accor en France à fin septembre (-1,3%) et aux renégociations de loyers en contrepartie de nouveaux baux de 12 ans sur le patrimoine Jardiland, compensées partiellement par l'indexation.

CONTACTS

Relations presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Relations investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

paul.arkwright@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 3 Md€.

www.foncieredesmurs.fr

Foncière des Régions, foncière partenaire

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 16 Md€ (10 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, EDF, IBM, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs porteurs que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie.

www.foncieredesregions.fr

Avertissement

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription de titres financiers dans un quelconque pays. En France, ces titres ne peuvent pas faire l'objet d'une offre au public en l'absence d'un prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des lois et règlements en vigueur. Les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé doivent s'informer de telles restrictions et s'y conformer.

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « États Membres ») ayant transposé la directive 2003/71/CE, telle que modifiée, notamment par la directive 2010/73/UE et telle que transposée dans chacun des États Membres, (la « Directive Prospectus »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'actions rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les actions ne peuvent être offertes ou vendues dans les États Membres qu'en vertu d'une exemption au titre de la Directive Prospectus.

Les titres qui seraient émis dans le cadre de cette augmentation de capital n'ont pas été et ne seront pas enregistrés conformément au U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act ») et ne peuvent être offerts ou cédés aux Etats-Unis d'Amérique sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au Securities Act. Foncières des Murs n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre, en totalité ou en partie, aux Etats-Unis d'Amérique, ni de faire une offre au public aux Etats-Unis d'Amérique.

Ce communiqué ne constitue pas une offre publique de titres financiers au Royaume-Uni. Il est destiné uniquement (i) aux personnes situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (le « FSMA »), (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) a (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du FSMA ou (iv) à toute autre personne à qui ce communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (toutes ces personnes étant désignées les « Personnes Habilitées »). Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur ce communiqué au Royaume-Uni. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec ce communiqué ne pourra être réalisé que par les Personnes Habilitées.

Ce communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.