

Résultats annuels 2006

Une politique active de développement

Une forte progression du dividende de +67%

Première foncière dédiée aux murs d'exploitation créée en 2005, Foncière des Murs a réalisé 665 millions d'euros de nouvelles acquisitions en 2006 en développant ses partenariats avec Accor et Korian, et en nouant un nouveau partenariat avec Courtepaille. Au 31 décembre 2006, le patrimoine est valorisé à 2,2 milliards d'euros. Pour financer son développement, la société a procédé en octobre dernier à une augmentation de capital de 301,7 M€. Sur l'année 2006, la progression du cash flow courant récurrent par action, calculée sur le nombre moyen d'actions de l'exercice, s'élève à 27 %, l'ANR par action droits inclus progresse de 29% à 105,3 euros. Le résultat net est en progression de 81,2% à 180,7 millions d'euros.

ACTIVITE 2006

Un partenariat actif avec Accor : acquisition de 70 actifs pour 508 M€

Foncière des Murs a acquis fin mai 2006 pour 508 M€, les murs de 70 établissements exploités par le Groupe Accor en France (55 hôtels et 3 instituts de thalasso-thérapie) et en Belgique (12 hôtels). Il s'agit essentiellement d'hôtels de milieu de gamme de type Ibis et Novotel. En outre, Foncière des Murs a réalisé avec Accor deux autres opérations en région parisienne pour un montant de 38 M€.

Un nouveau partenariat avec Courtepaille : acquisition des murs de 69 restaurants pour 108,5 M€

Foncière des Murs a acquis en octobre 2006 pour 108,5 M€ les murs de 69 restaurants à l'enseigne Courtepaille exploités par le Groupe Serare et répartis sur tout le territoire français. Il s'agit de baux de 12 ans fermes avec un loyer fixe triple net. Cette acquisition marque pour Foncière des Murs la naissance d'un nouveau partenariat dans le secteur de la restauration.

Accompagnement de Korian dans sa politique de développement

Foncière des Murs a réalisé en partenariat avec Korian deux nouvelles acquisitions pour un montant total de près de 10 M€, renforçant ainsi son partenariat avec le leader de la prise en charge de la dépendance.

Au cours de l'année 2006, le patrimoine de Foncière des Murs a ainsi augmenté de 59% et s'établit à 2,2 Md€ au 31 décembre 2006, après la réalisation de 665 millions d'euros d'acquisitions au cours de l'exercice. Il est réparti de façon équilibrée entre la région parisienne et la province et se compose de 199 hôtels, essentiellement 2 et 3 étoiles, valorisés à 1,7 Md€, de 51 EHPAD et 4 cliniques d'une valeur globale de 327 M€ et de 69 restaurants valorisés à 118 M€.

Les loyers annualisés s'élèvent à 136 M€, dont 108 M€ provenant des hôtels, 21 M€ des résidences pour personnes âgées et 7 M€ des restaurants.

FORTE PROGRESSION DES RESULTATS AU 31 DECEMBRE 2006

	31/12/2006	31/12/2005	Variation (%)
Chiffre d'affaires consolidé en M€	116	45	+ 158%
Cash flow courant consolidé en M€	59	22	+ 166%
Cash flow courant consolidé par action (*)	7,56 €	5,95 €	+ 27%
Résultat net part du Groupe en M€	180,7	99,7	+ 81,2%

(*) sur la base du nombre moyen d'actions

Sur l'année 2006, la progression du cash flow courant récurrent par action, calculée sur le nombre moyen d'actions de l'exercice, s'élève à 27 %.

Au 31 décembre 2006, le portefeuille est valorisé par des experts indépendants à 2 188 M€ (hors droits). L'ANR droits compris s'établit ainsi à 1 096 M€ soit 105,3 € par action, ce qui correspond à une progression de 29% par rapport à 2005 et l'ANR hors droits à 964 M€, soit 92,7 € par action.

La dette de Foncière des Murs s'élève à 1 254 M€ au 31 décembre 2006. Le ratio de dette nette sur la valeur des actifs s'établit à 57%.

Pour financer son développement, Foncière des Murs a procédé le 6 octobre 2006 à une augmentation de capital de 301,7 M€. Au 21 février 2007, la capitalisation de Foncière des Murs est de 1,26 Md€.

UN DIVIDENDE EN PROGRESSION DE 67% A 4,50 € PAR ACTION

Le Conseil de Surveillance proposera à l'Assemblée Générale Ordinaire de verser un dividende de 4,50 € par action, en progression de 67% et représentant 80% du cash flow courant.

PERSPECTIVES



Durant l'année 2007, Foncière des Murs entend poursuivre activement son développement. La société envisage également d'élargir son flottant et poursuivra une politique active de distribution du cash flow.

A propos de Foncière des Murs

Foncière des Murs SCA, filiale du Groupe Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée notamment dans la détention de murs d'exploitation dans les secteurs de l'hébergement, 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. La société est dirigée par Yan Perchet.

Foncière des Murs est cotée sur Euronext Paris, compartiment C d'Eurolist (FR0000060303 - FMU).

Contact : Dominique Ozanne, Secrétaire Général

Tel. +33 (0)1 58 97 54 20 – dominique.ozanne @gfr.fr

Relations presse : Benjamin Perret, Euro RSCG C&O – 01 58 47 95 39 – benjamin.perret@eurorscg.fr

www.foncieredesmurs.fr