

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (CHIFFRES D'AFFAIRES ET SITUATIONS TRIMESTRIELLES)

S.C.A. FONCIÈRE DES MURS

Société en commandite par actions au capital de 110 991 056 €.
Siège Social : 28, rue Dumont D'Urville, 75116 Paris.
955 515 895 R.C.S. Paris.

Chiffre d'affaires du quatrième trimestre 2005.

(En milliers d'euros.)

I. Chiffre d'affaires consolidé norme IFRS :

Période	2005			2004
	Hôtellerie	Résidences pour personnes âgées	Total	
Premier trimestre	—	2 031	2 031	0
Deuxième trimestre	—	2 032	2 032	0
Troisième trimestre	17 280	2 032	19 312	0
Quatrième trimestre	18 103	3 150	21 253	650
Total	35 383	9 245	44 628	650

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe marque une progression rapide du fait de la mise en oeuvre de la politique de développement depuis novembre 2005.

Le groupe a ainsi mis en place des accords de partenariat avec 2 leaders de leur secteur d'activité, le groupe Accor pour l'hôtellerie et le groupe Suren Medidep pour les résidences pour personnes âgées, dont il est devenu le premier bailleur. Il a acquis :

- en novembre 2005 : 22 résidences pour personnes âgées (8 M € de loyers annualisés) ;
- en juin 2005 : 128 hôtels du groupe Accor (70 M € de loyers annualisés) ;
- en octobre/novembre 2005 : 31 résidences pour personnes âgées (12 M € de loyers annualisés).

Les baux signés sont des baux fermes de longue durée d'une durée de 12 ans. Le patrimoine ne présente ainsi aucun impayé ni aucune vacance.

Les loyers des résidences pour personnes âgées sont indexés à date anniversaire sur la base de l'évolution de l'indice de référence (ICC), soit une augmentation de 3.7 %.

Le chiffre d'affaires estimé des hôtels du portefeuille Accor a progressé en moyenne de 2.1 % au cours de l'exercice 2005, avec une progression différenciée selon les enseignes, plus forte pour les segments entrée de gamme et haut de gamme et moins forte pour les enseignes de milieu de gamme, notamment Mercure et Novotel. Les loyers facturés par le groupe sont entièrement variables et correspondent à un pourcentage hôtel par hôtel du chiffre d'affaires réalisé dans l'année, ce chiffre devant être ajusté après certification du chiffre d'affaires d'Accor. Comparé au chiffre d'affaires potentiel de 2004, la progression du chiffre d'affaires est de 2.1 %, et correspond exactement aux prévisions réalisées au moment de l'investissement.

II. Chiffre d'affaires social comparé :

Période	2005				2004
	Hôtellerie	Résidences pour personnes âgées	Prestations de services	Total	
Premier trimestre	—	—	65	65	0
Deuxième trimestre	—	—	65	65	0
Troisième trimestre	10 569	—	204	10 773	0
Quatrième trimestre	11 131	747	146	12 024	0
Total	21 700	747	480	22 927	0

Jusqu'au 30 juin 2005, le chiffre d'affaires social correspond aux prestations de services facturées aux filiales détentrices directes des murs de résidences pour personnes âgées acquises fin 2004.

A compter du 30 juin 2005, la situation de la société a changé puisqu'elle a réalisé une partie de l'opération d'acquisition des hôtels Accor dans le cadre du régime spécifique des apports à une société SIIC 2. Ce dispositif a également été utilisé pour l'acquisition de résidences pour personnes âgées auprès du groupe Suren Médidep.

Le chiffre d'affaires social distingue donc désormais les prestations de services effectuées au profit des filiales propriétaires et les recettes locatives des hôtels et des résidences pour personnes âgées (loyers et diverses refacturations de taxes prévues par les baux) perçues directement par la société. Ces opérations étant toutes des opérations du second semestre 2005, il n'y a pas eu d'indexation annuelle des loyers.

0601514