

Paris, le 6 septembre 2006

Foncière des Murs lance une augmentation de capital d'environ 300 millions d'euros avec maintien du droit préférentiel de souscription

Foncière des Murs a obtenu le visa n°06-301 de l'Autorité des marchés financiers (« l'AMF ») en date du 5 septembre 2006 sur son prospectus relatif à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant total de 301 756 890 euros par l'émission et l'admission de 3 468 470 actions nouvelles au prix unitaire de 87 euros par action à raison d'une action nouvelle pour deux actions anciennes, la période de souscription étant ouverte du 11 septembre au 22 septembre 2006 inclus.

Objectifs de l'opération

L'augmentation de capital a pour objet le financement partiel (i) de l'acquisition par Foncière des Murs des droits et obligations du Groupe Accor sur un portefeuille immobilier d'exploitation de 76 immeubles à usage d'hôtels et locaux accessoires en France et en Belgique, à concurrence de 228 millions d'euros environ, (ii) de l'acquisition des murs de 71 restaurants Courtepaille, à concurrence de 42 millions d'euros environ, et (iii), pour le solde, le financement de futures opérations d'acquisitions.

Principales caractéristiques de l'opération

Les principales modalités de l'opération sont les suivantes :

- Nombre d'actions nouvelles à émettre : 3 468 470 actions nouvelles de 16 euros de valeur nominale chacune.
- Prix de souscription : 87 euros par action à libérer intégralement en numéraire à la souscription, dont 16 euros de valeur nominale et 71 euros de prime d'émission.
- Le produit brut de l'émission s'élève à 301,8 millions d'euros, prime d'émission incluse, et le produit net de l'émission est estimé à environ 300,3 millions d'euros.
- Parité de souscription : 1 action nouvelle pour 2 actions existantes. 1 action existante donnant droit à 1 droit préférentiel de souscription, 2 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire à 1 action nouvelle. Les souscriptions à titre réductible ne seront pas admises. Sur la base du dernier cours coté de l'action Foncière des Murs le 4 septembre 2006, soit 88 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,33 euro.
- L'offre sera ouverte au public uniquement en France.
- Calendrier :
 - Lundi 11 septembre 2006 : ouverture de la période de souscription et admission des droits préférentiels de souscription aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris
 - Vendredi 22 septembre 2006 : clôture de la période de souscription et dernier jour de cotation des droits préférentiels de souscription sur l'Eurolist d'Euronext Paris
 - Vendredi 6 octobre 2006 : émission des actions nouvelles - Règlement-livraison
 - Mardi 10 octobre 2006 : admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris

- Date de jouissance des actions : les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2006.
- Sur la base du capital social au 30 juin 2006 qui s'élève à 110 991 056 euros représenté par 6 936 941 actions, l'augmentation du capital social d'un montant nominal total de 55 495 520 euros par l'émission de 3 468 470 actions nouvelles, représenterait 50 % du capital social et 50 % des droits de vote de la Société à cette date.

Foncière des Régions, ACM Vie, Predica et La Fédération Continentale, qui, à la connaissance de la Société, détiennent au total 5 471 086 actions Foncière des Murs représentant 78,87% du capital et des droits de vote au 31 décembre 2005, se sont engagés irrévocablement à souscrire un nombre total de 2 735 542 actions nouvelles à titre irréductible.

Ces actionnaires se sont également engagés, en cas d'insuffisance des souscriptions à titre irréductible pour permettre la souscription de la totalité de l'augmentation de capital, à souscrire un nombre d'actions correspondant à la totalité des actions nouvelles qui ne seraient pas souscrites à titre irréductible par les autres actionnaires, dans l'hypothèse où le gérant de Foncière des Murs leur attribuerait tout ou partie des actions non souscrites en application de l'article L. 225-134 du Code de commerce.

Cette opération est dirigée par Morgan Stanley et BNP Paribas.

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès des établissements habilités à recevoir les souscriptions, au siège social de Foncière des Murs, 28 rue Dumont d'Urville - 75116 Paris ainsi qu'auprès de Morgan Stanley, 61 rue de Monceau - 75008 Paris et de BNP Paribas, 16 boulevard des Italiens - 75009 Paris.

Le prospectus peut être consulté sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet du Groupe Foncière des Régions (www.foncièredesregions.fr).

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risques qui sont décrits en détails aux pages 37 et 203 à 208 du Document de Référence et au chapitre 2 de la note d'opération.

La notice légale sera publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 8 septembre 2006.

La diffusion du prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions peuvent, dans certains pays, y compris les Etats-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les prestataires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux actions nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les trustees et les nommées) recevant ce prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce communiqué dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ou cédant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable localement et en France. Le prospectus ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourront être distribués hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourront constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

*Foncière des Murs SCA, filiale à 23 % du Groupe Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée 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.
Foncière des Murs est cotée sur Euronext Paris, compartiment B d'Eurolist (FR0000060303 - FMU).*

Contact investisseurs : Foncière des Murs, Dominique Ozanne

Tél. 01 58 97 54 20 – dominique.ozanne@gfr.fr

www.foncièredesregions.fr