



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 25 Mai 2017

Foncière des Murs lance une augmentation de capital d'un montant d'environ 300 millions d'euros par voie d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions à ses actionnaires

Foncière des Murs (la « **Société** ») annonce aujourd'hui le lancement d'une augmentation de capital d'un montant brut, prime d'émission incluse, d'environ 300 millions d'euros (l'« **Augmentation de Capital** ») par émission d'un nombre maximal de 11.805.788 actions nouvelles à souscrire sur exercice de bons de souscription d'actions (« **BSA** »).

Objectifs de l'Augmentation de Capital

Le produit net de l'Augmentation de Capital permettra à la Société de financer en partie l'acquisition pour un montant de 858 millions de livres sterling (soit 976 millions d'euros) d'un portefeuille de quatorze hôtels de 4* ou 5*, totalisant 2.638 chambres et bénéficiant de localisations prime au cœur des métropoles britanniques. Cette acquisition serait financée par ailleurs à hauteur de :

- 454 millions d'euros par de la dette bancaire ; et
- 223 millions d'euros par la trésorerie de la Société résultant de diverses ventes.

L'impact de l'opération d'acquisition et de l'Augmentation de Capital sur la LTV droits inclus de la Société est une hausse de 4 points de LTV, soit une LTV de 42%.

L'Augmentation de Capital fait l'objet d'engagements de souscription de l'ensemble des actionnaires existants représentés au Conseil de surveillance de la Société, qui assurent le succès de l'opération dans sa totalité.

Principales modalités de l'Augmentation de Capital

L'Augmentation de Capital donnera lieu à l'émission de 11.805.788 actions nouvelles au prix unitaire de 25,35 euros, soit un montant brut, prime d'émission incluse, de 299.276.725,80 euros.

Chaque actionnaire de Foncière des Murs se verra attribuer gratuitement le 28 mai 2018 un BSA par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la séance de bourse du 25 mai 2018.

9 BSA permettront de souscrire à 1 action nouvelle au prix de 25,35 euros par action correspondant à l'ANR EPRA NNAV de la Société au 31 décembre 2017 (soit une valeur nominale de 4 euros et une prime d'émission de 21,35 euros par action).

Le prix de souscription fait apparaître une décote de 5,06% par rapport au cours de clôture du 23 mai 2018 de 26,70 euros de l'action et de 4,57% par rapport au cours théorique ex-BSA.

Les actions nouvelles porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions.

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

L'offre sera ouverte au public en France uniquement. La période de cotation des BSA s'étendra du 28 mai 2018 au 8 juin 2018 inclus. Durant cette période, les BSA seront négociables et cotés sur le marché règlementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0013336427. La période de souscription s'étendra du 30 mai 2018 au 12 juin 2018 inclus. Durant cette période, les détenteurs de BSA pourront exercer leur BSA afin de souscrire des actions nouvelles.

Les 3.946 BSA relatifs aux actions auto-détenues seront vendus sur le marché avant la fin de la période de négociation des BSA ou, à défaut, feront l'objet d'un rachat selon les modalités décrites ci-dessous.

Le prix de souscription des actions devra être intégralement libéré en numéraire au moment de l'exercice des BSA.

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles sont prévus pour le 21 juin 2018, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000060303).

La Société a pris un engagement d'abstention de 90 jours calendaires et les principaux actionnaires ayant pris un engagement de souscription ont également pris un engagement de conservation de 180 jours calendaires suivant la date de clôture de la période de négociation des BSA sous réserve de certaines exceptions usuelles et portant sur leurs actions actuellement détenues et les actions qu'ils souscriront dans le cadre de l'Augmentation de Capital.

Intentions d'exercice des principaux actionnaires de la Société

Foncière des Régions, Crédit Agricole Assurances, Cardif Assurance Vie, Generali Vie, ACM Vie, Sogecap et La Caisse des Dépôts et Consignations détenant collectivement 96,00% du capital de la Société se sont irrévocablement engagés à exercer la totalité des BSA attachés à leurs actions.

Par ailleurs, Foncière des Régions s'est engagée à acquérir, au terme de la période de négociation des BSA et au prix de 0,01 euro par BSA, la totalité des BSA qui n'auraient pas été exercés par leurs titulaires initiaux ou leurs cessionnaires à l'issue de la période d'exercice (en ce compris les BSA formant rompus) (les « **BSA Rachetés**»), à exercer l'intégralité des BSA Rachetés et à souscrire les actions nouvelles auxquelles ils donnent droit.

Compte tenu de ces engagements, la Société est assurée de réaliser l'Augmentation de Capital envisagée en totalité.

La Société n'a pas connaissance des intentions des autres actionnaires.

Coordinateurs Globaux et Chefs de File Teneurs de Livre Associés

BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate & Investment Bank agissent en qualité de Coordinateurs Globaux et Chefs de File Teneurs de Livre Associés de l'Augmentation de Capital.

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

Calendrier indicatif

24 mai 2018	Visa de l'AMF sur le prospectus
25 mai 2018 (avant 9h00)	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du prospectus <i>Record date</i> pour l'attribution des BSA Diffusion par Euronext de l'avis d'émission et d'admission aux négociations des BSA sur Euronext Paris
28 mai 2018	Livraison des BSA et admission des BSA aux négociations sur Euronext Paris Ouverture de la période de cotation et de négociation des BSA
30 mai 2018	Ouverture de la période d'exercice des BSA
8 juin 2018	Fin de la période de cotation et de négociation des BSA
12 juin 2018	Fin de la période d'exercice des BSA
13-19 juin 2018	Période de centralisation des ordres
19 juin 2018	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant les résultats des souscriptions Diffusion par Euronext de l'avis d'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles émises sur exercice des BSA et indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital
21 juin 2018	Règlement-livraison des actions nouvelles Admission des actions nouvelles émises sur exercice des BSA aux négociations sur Euronext Paris Versement du prix de rachat des BSA Rachetés.
28 juin 2018	Date indicative de finalisation de l'opération d'acquisition du portefeuille d'hôtels <i>prime</i> au Royaume-Uni

Information du public

Le prospectus relatif à l'Augmentation de Capital a reçu le visa n°18-194 en date du 24 mai 2018 de l'Autorité des marchés financiers (« l'AMF »). Le prospectus est composé (i) du document de la référence déposé auprès de l'AMF le 7 mars 2018 sous le numéro D. 18-0106 (le « **Document de Référence** »), (ii) d'une note d'opération et (iii) d'un résumé du prospectus (inclus dans le résumé de la note d'opération). Le prospectus est disponible sur le site de la Société, www.foncieredesmurs.fr et sur le site de l'Autorité des marchés financiers, <http://www.amf-france.org/>. La Société attire l'attention du public sur les facteurs de risques présents à la section 1.6 du Document de Référence et à la section 2 de la note d'opération.

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

CONTACTS

Relations presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@fdr.fr

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.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. 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 6 Md€ (sous gestion à fin 2017).

www.foncieredesmurs.fr

Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières

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 21 Md€ (13 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 (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

www.foncieredesregions.fr

Suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions) et sur les réseaux sociaux



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

Avertissement

Ni ce communiqué, ni aucune des informations qu'il contient, ne peut être diffusé au public dans un pays dans lequel il doit être satisfait à une quelconque obligation d'enregistrement ou d'approbation.

Aucune démarche n'a été entreprise (ni ne sera entreprise) dans un quelconque pays (autre que la France) dans lequel de telles démarches seraient requises.

*L'offre et la vente des bons de souscription d'actions ou des actions de la Société (ensembles, les « **Valeurs Mobilières** ») dans certaines juridictions peuvent faire l'objet de restrictions de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. Les personnes qui reçoivent le présent document ou toute information qu'il contient doivent s'informer et se conformer à ces restrictions. Toute violation desdites restrictions pourrait constituer une violation de la réglementation applicable dans ces juridictions. La Société n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.*

Les informations du présent communiqué sont présentées à titre d'information uniquement et ne prétendent pas être complètes et aucune personne ne pourra se fonder à quelque titre que ce soit sur l'information contenue dans le présent communiqué ou son caractère exact, précis ou complet. Tout achat de Valeurs Mobilières doit être effectué uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus publié par la Société.

Ce communiqué de presse et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription, de titres financiers dans un pays autre que la France.

Espace Économique Européen

L'offre est ouverte au public uniquement en France.

*Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et ne constitue pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003, telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE, ainsi que toute mesure de transposition mise en place (ensemble, la « **Directive Prospectus** »).*

*S'agissant des États membres de l'Espace économique européen (« **EEE** ») autres que la France (les « **États Membres** »), aucune action n'a été entreprise ou ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Valeurs Mobilières (telle que définie dans la Directive Prospectus) rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les Valeurs Mobilières peuvent être offertes dans les États Membres uniquement à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus, à moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés (tels que définis dans la Directive Prospectus) ou dans toute autre hypothèse dispensant la Société de publier un prospectus conformément à l'article 3(2) de la Directive Prospectus.*

États-Unis d'Amérique

Ce document et l'information qu'il contient ne sont pas publiés et ne doivent pas être diffusés aux États-Unis

*Le présent communiqué ne constitue pas une offre de Valeurs Mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de Valeurs Mobilières aux États-Unis. Des Valeurs Mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux États-Unis qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les Valeurs Mobilières de la Société n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et la Société n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses Valeurs Mobilières aux États-Unis.*

Royaume-Uni

Le présent communiqué de presse est uniquement diffusé et destiné aux « investisseurs qualifiés » (au sens de la section 86(7) du Financial Services and Markets Act 2000) qui sont (i) des personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000

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

*(Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié) (l'« **Order** ») et, (iii) des personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (« sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc. ») de l'Order (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »).*

Le présent communiqué de presse est uniquement destiné aux Personnes Habilitées et ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes non habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec le présent communiqué de presse est réservé aux Personnes Habilitées et ne peut être réalisé que par des Personnes Habilitées.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas un prospectus approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autorité de régulation au Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

Australie, Japon et Canada

Les Valeurs Mobilières ne peuvent pas être offertes, souscrites ou vendues en Australie ou au Japon, ou, sous réserve de certaines exceptions, au Canada.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les personnes en possession du communiqué doivent donc s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n°18-194 en date du 24 mai 2018 de l'AMF

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« *Eléments* », qui sont présentés en cinq Sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.

Ce résumé contient l'ensemble des Eléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Eléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Eléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Elément donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés. Dans ce cas, une description sommaire de l'Elément concerné figure dans le résumé avec la mention « *sans objet* ».

SECTION A – INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS		
A.1	Avertissement au lecteur	<p>Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus (le « Prospectus »).</p> <p>Toute décision d'investir dans les titres qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur.</p> <p>Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen (« EEE »), avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »), n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé, prenant en considération son caractère synthétique et résumé, est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus, ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces titres financiers.</p>
A.2	Consentement de l'émetteur	Sans objet
SECTION B – INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR		
B.1	Dénomination sociale	Foncière des Murs (la « Société » et, avec l'ensemble de ses filiales consolidées, le « Groupe »).
B.2	Siège social	30, avenue Kléber, 75116 Paris, France
	Forme juridique	Société en commandite par actions
	Droit applicable	Droit français
	Pays d'origine de la Société	France
B.3	Nature des opérations et principales activités	Foncière des Murs est une société foncière ayant opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (« SIIC »), spécialisée dans la détention de murs d'exploitation et de fonds de commerce principalement dans le secteur de l'hôtellerie et plus marginalement dans les loisirs et la restauration. Elle détient, au 31 décembre 2017, un patrimoine

composé de 524 actifs d'une valeur d'expertise totale de 5,3 Md€ (4,0 Md€ en part du Groupe), répartis en France et en Europe.

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.

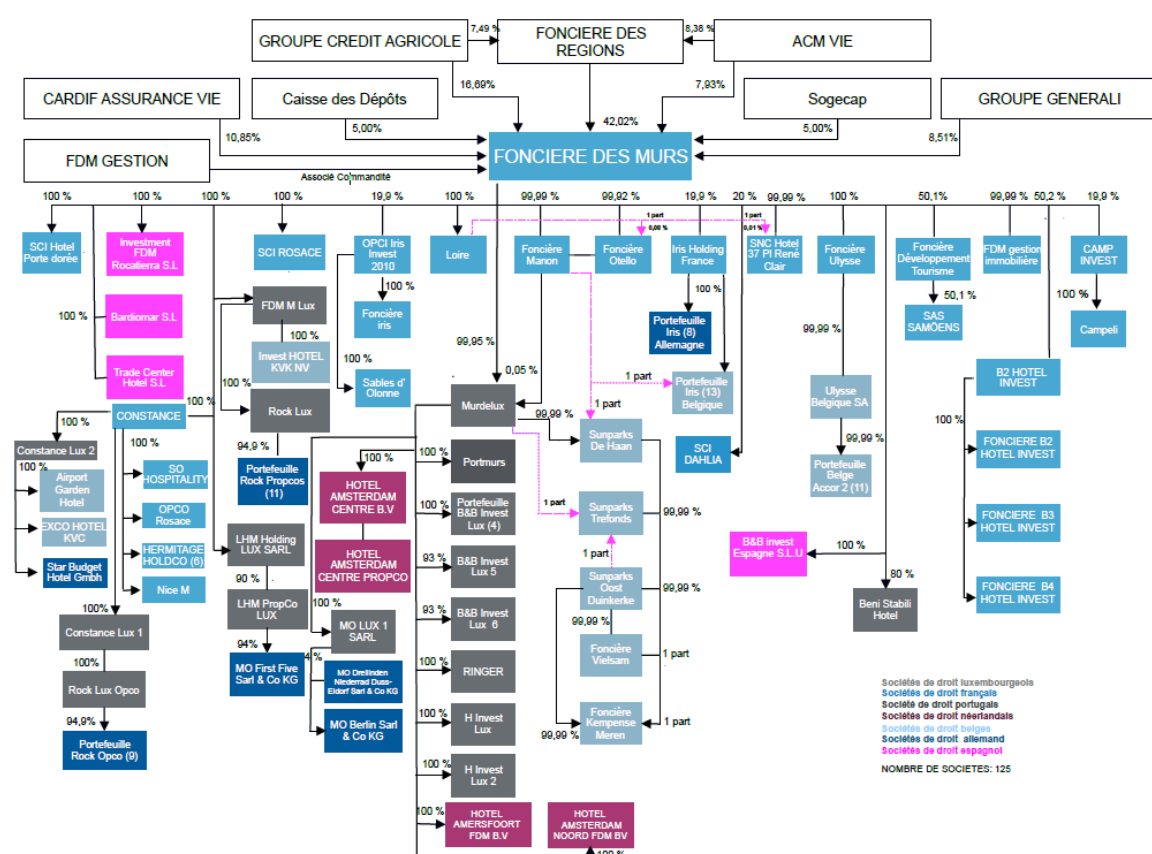
B.4a Principales tendances récentes ayant des répercussions sur la Société et son secteur d'activités

En 2018, Foncière des Murs entend renforcer sa présence sur les principaux marchés en Europe, en investissant dans des hôtels milieu et haut de gamme et accompagnant des concepts innovants.

Dans le cadre de son développement, la Société a conclu le 3 mai 2018 un accord pour l'acquisition d'un portefeuille emblématique de 14 hôtels 4 et 5 étoiles situés dans les principales villes du Royaume-Uni d'une valeur de 858 M£ (soit 976 M€). Parallèlement, le Groupe signera sur 13 établissements des baux triple nets long terme avec InterContinental Hotels Group (IHG) qui, au terme de la transaction, repositionnera ces hôtels et les exploitera sous plusieurs de ses marques de luxe et haut de gamme. Cette opération structurante marque l'entrée de la Société, opérateur immobilier européen de référence, sur le marché britannique.

B.5 Description du Groupe

A la date du Prospectus, la Société est à la tête d'un groupe de sociétés dont l'organisation est reproduite dans l'organigramme ci-après (en pourcentage du capital).



Le pourcentage de détention et de droit de vote de Foncière des Murs envers ses filiales est identique. Seule la répartition du capital et des droits de vote des actionnaires de la Société peut varier en fonction du nombre d'actions auto-détenues (qui ne donnent pas de droits de vote).

B.6 Principaux actionnaires

A la date du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 425.008.392 euros et est divisé en 106.252.098 actions ordinaires entièrement souscrites et libérées d'une valeur nominale de quatre (4) euros.

		<p>Au 30 avril 2018 et sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition de l'actionnariat de la Société ressortait comme suit :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Principaux actionnaires</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>% du capital</th> <th>Nombre de droits de vote</th> <th>% de droits de vote</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Foncière des Régions</td> <td>44.642.805</td> <td>42,02%</td> <td>44.642.805</td> <td>42,02%</td> </tr> <tr> <td>Crédit Agricole Assurances⁽¹⁾</td> <td>17.735.689</td> <td>16,69%</td> <td>17.735.689</td> <td>16,69%</td> </tr> <tr> <td>Groupe Générali Vie</td> <td>9.045.516</td> <td>8,51%</td> <td>9.045.516</td> <td>8,51%</td> </tr> <tr> <td>Cardif Assurance Vie</td> <td>11.531.294</td> <td>10,85%</td> <td>11.531.294</td> <td>10,85%</td> </tr> <tr> <td>ACM Vie</td> <td>8.426.466</td> <td>7,93%</td> <td>8.426.466</td> <td>7,93%</td> </tr> <tr> <td>Caisse des dépôts et consignations</td> <td>5.312.608</td> <td>5,00%</td> <td>5.312.608</td> <td>5,00%</td> </tr> <tr> <td>Sogecap</td> <td>5.312.608</td> <td>5,00%</td> <td>5.312.608</td> <td>5,00%</td> </tr> <tr> <td>Flottant</td> <td>4.241.166</td> <td>3,99%</td> <td>4.241.166</td> <td>3,99%</td> </tr> <tr> <td>Auto-détention</td> <td>3.946</td> <td>0,001%</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>106.252.098</td> <td>100,0%</td> <td>106.248.152</td> <td>100,0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾ <i>Détention exercée via les filiales Predica, Pacifica et Spirica du groupe Crédit Agricole Assurances.</i></p> <p>Entre le 30 avril 2018 et la date du Prospectus, la Société n'a reçu aucune déclaration de franchissement de seuil légal ou statutaire indiquant une modification dans le niveau de participation d'un actionnaire au capital.</p> <p>A la connaissance de la Société, il n'existe aucun actionnaire détenant plus de 5 % du capital qui ne soit pas mentionné ci-dessus.</p>	Principaux actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote	Foncière des Régions	44.642.805	42,02%	44.642.805	42,02%	Crédit Agricole Assurances ⁽¹⁾	17.735.689	16,69%	17.735.689	16,69%	Groupe Générali Vie	9.045.516	8,51%	9.045.516	8,51%	Cardif Assurance Vie	11.531.294	10,85%	11.531.294	10,85%	ACM Vie	8.426.466	7,93%	8.426.466	7,93%	Caisse des dépôts et consignations	5.312.608	5,00%	5.312.608	5,00%	Sogecap	5.312.608	5,00%	5.312.608	5,00%	Flottant	4.241.166	3,99%	4.241.166	3,99%	Auto-détention	3.946	0,001%	-	-	Total	106.252.098	100,0%	106.248.152	100,0%
Principaux actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote																																																					
Foncière des Régions	44.642.805	42,02%	44.642.805	42,02%																																																					
Crédit Agricole Assurances ⁽¹⁾	17.735.689	16,69%	17.735.689	16,69%																																																					
Groupe Générali Vie	9.045.516	8,51%	9.045.516	8,51%																																																					
Cardif Assurance Vie	11.531.294	10,85%	11.531.294	10,85%																																																					
ACM Vie	8.426.466	7,93%	8.426.466	7,93%																																																					
Caisse des dépôts et consignations	5.312.608	5,00%	5.312.608	5,00%																																																					
Sogecap	5.312.608	5,00%	5.312.608	5,00%																																																					
Flottant	4.241.166	3,99%	4.241.166	3,99%																																																					
Auto-détention	3.946	0,001%	-	-																																																					
Total	106.252.098	100,0%	106.248.152	100,0%																																																					
B.7	Informations financières historiques clés sélectionnées	<p>Les tableaux ci-dessous sont extraits du bilan et du compte de résultat consolidés de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2017 et 31 décembre 2016 (données auditées), établis conformément au référentiel de normes internationales financières (IFRS), tel qu'adopté dans l'Union européenne.</p> <p>Bilan</p>																																																							

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

K€	31-déc.-17	31-déc.-16
Actifs incorporels		
Ecart d'acquisitions	0	-0
Immobilisations incorporelles	0	0
Actifs corporels		
Immeubles d'exploitation	0	0
Autres immobilisations corporelles	84	103
Avances sur acquisitions d'immobilisations corporelles	3 478	58 055
Immeubles de placement	3 724 567	3 113 171
Actifs financiers non courants	114 444	84 105
Participations dans les entreprises associées	232 153	222 547
Impôts Différés Actif	0	324
Dérivés Long terme	5 628	3 524
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	4 080 354	3 481 829
Actifs destinés à être cédés	207 396	17 685
Prêts et créances avec stés MEE	27 788	9 126
Stocks et en-cours	0	0
Dérivés Court Terme	120	3 999
Créances clients	10 687	2 862
Créances fiscales	18 003	18 934
Autres créances	1 874	3 453
Charges constatées d'avance	340	358
Trésorerie et équivalents de trésorerie	33 645	38 282
Activités abandonnées	0	1 732
TOTAL ACTIFS COURANTS	299 853	96 431
TOTAL ACTIF	4 380 207	3 578 260
K€	31-déc.-17	31-déc.-16
Capital	351 264	296 416
Primes	705 403	453 759
Actions propres	-70	-61
Réserves consolidées	875 309	912 292
Résultat	252 165	188 724
TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE	2 184 071	1 851 131
Intérêts non contrôlant	221 087	202 252
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 405 158	2 053 382
Emprunts Long Terme	1 673 578	1 273 103
Dérivés Long Terme	25 697	69 239
Impôts Différés Passif	117 503	96 356
Engagements de retraite et autres	129	123
Autres dettes Long Terme	2 998	148
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	1 819 905	1 438 969
Dettes fournisseurs	38 050	7 188
Emprunts Court Terme	36 955	45 510
Dérivés Court Terme	13 081	19 100
Dépôts de garantie	0	39
Avances et acomptes	1 229	4 496
Provisions Court Terme	15	0
Impôts courants	2 372	2 136
Autres dettes Court Terme	62 619	6 780
Comptes de Régularisation	823	660
Activités abandonnées	-0	0
TOTAL PASSIFS COURANTS	155 144	85 909
TOTAL PASSIF	4 380 207	3 578 260

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

Compte de résultat		
K€	31-déc.-17	31-déc.-16
Loyers	208 882	180 854
Charges locatives non récupérées	-2 038	0
Charges sur Immeubles	-2 154	-2 203
Charges nettes des créances irrécouvrables	-8	16
LOYERS NETS	204 682	178 667
Revenus de gestion et d'administration	1 830	4 335
Frais liés à l'activité	-1 884	-1 509
Frais de structure	-13 552	-11 565
Frais de développement	-11	-156
COUTS DE FONCTIONNEMENT NETS	-13 617	-8 895
Revenus des autres activités	0	0
Dépenses des autres activités	0	0
RESULTATS DES AUTRES ACTIVITES	0	0
Amortissements des biens d'exploitation	-19	-17
Variation nette des provisions et autres	314	214
RESULTAT D'EXPLOITATION	191 360	169 969
Produits de cessions des immeubles en stock	0	0
Valeur nette des immeubles en stock	0	0
RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK	0	0
Produits des cessions d'actifs	136 728	364 708
Valeurs de sortie des actifs cédés	-132 156	-365 638
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS	4 572	-930
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	128 588	67 386
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-28 427	-29 724
RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS	100 161	37 662
RESULTAT DE CESSION DE TITRES	0	-24
Résultat de cession de titres	0	
RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE	247	-152
Résultats des variations de périmètre	247	
RESULTAT OPERATIONNEL	296 340	206 525
Résultat des sociétés non consolidées	0	-40
Coût de l'endettement financier net	-35 142	-43 163
Ajustement de valeur des instruments dérivés	13 764	-11 813
Actualisation des dettes et créances	626	2 003
Variation nette des provisions financières et autres	-5 142	-6 181
Quote-part de résultat des entreprises associées	17 575	3 666
RESULTAT NET AVANT IMPOTS	288 021	150 997
Impôts différés	-1 813	-17 328
Impôts sur les sociétés	-2 244	-2 686
RESULTAT NET DE LA PERIODE DES ACTIVITES POURSUIVIES	283 964	130 983
Profit ou perte après impôt des activités abandonnées	-38	66 122
RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES	-38	66 122
RESULTAT NET DE LA PERIODE	283 926	197 105
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	-31 761	-8 381
RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE	252 165	188 724
Résultat Net Groupe par action en euros	2.87	2.55
Résultat Net Groupe dilué par action en euros	2.87	2.55

		Principaux indicateurs au 31 décembre 2017 (données consolidées)		
		31-déc.-16	31-déc.-17	Variation
ANR EPRA		2 097 M€	2 422 M€	+ 15.5%
ANR EPRA / action		28.3€	27.6€	- 2.5%
ANR Triple Net EPRA		1 873 M€	2 226 M€	+ 18.9%
ANR Triple Net EPRA / action		25.3€	25.3€	+ 0.3%
LTV DI		32.5%	31.2%	- 1,2 pts
Patrimoine Part du Groupe		3 268 M€	4 013 M€	+ 22.8%
Variation des valeurs à périmètre constant		+ 1,7%	+ 3,2%	
		31-déc.-16	31-déc.-17	Variation
Loyers		181 M€	209 M€	+ 15.5%
Durée des Baux		10,4 ans	10,7 ans	
EPRA earnings		135 M€	156 M€	+ 15.3%
EPRA earnings / action		1.82€	1.85€	+ 1.8%
Résultat net consolidé pdG		189 M€	252 M€	+ 33.6%
B.8	Informations financières pro forma	<p>L'information pro forma consolidée et non auditée consiste à présenter le bilan et le compte de résultat du Groupe en comptabilisant les opérations de fusions-absorption de FDM Management SAS dans Foncière des Murs et d'apport de parts sociales par la Caisse des Dépôts et Consignations comme si elles avaient été réalisées au 1^{er} janvier 2017 au compte de résultat et au 31 décembre 2017 au bilan.</p> <p>L'information pro forma présentée ci-après a une valeur purement illustrative et en raison de leur nature, traite d'une situation hypothétique et, par conséquent, ne représente pas la situation financière ou les résultats effectifs de la société.</p> <p>Etat de la situation financière pro forma au 31 décembre 2017</p> <p>Les données historiques non ajustées du groupe Foncière des Murs et du groupe FDM Management SAS au 31 décembre 2017 sont extraites des comptes annuels des groupes Foncière des Murs et FDM Management SAS. Les comptes du groupe Foncière des Murs ont fait l'objet d'un rapport d'audit par les contrôleurs légaux (Ernst & Young et Mazars).</p>		

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

Actif (en M€)	Données historiques non ajustées - groupe FDM 31/12/2017 [a]	Données historiques non ajustées - groupe FDM M 31/12/2017 [b]	Ajustements pro forma [c]	Notes explicatives	Total pro forma 31/12/2017 [a]+[b]+[c]
ACTIFS INCORPORELS					
Ecart d'acquisition (valeur brute)		110,9	131,2	(1)	242,1
Ecart d'acquisition (dépréciation)			-131,2	(2)	-131,2
Autres immobilisations incorporelles		42,0			42,0
ACTIFS CORPORELS					
Immeuble d'exploitation		931,4	166,0	(3)	1 097,4
Autres immobilisations corporelles		23,4	0,0		23,4
Immobilisations en cours	3,5	1,8			5,3
Immeuble de placement	3 724,6		47,2	(4)	3 771,8
Actifs financiers non courants	114,4	3,0	-64,3	(5)	53,1
Participations dans les entreprises associées	232,2		-153,0	(6)	79,2
Impôts différés - actif	0,0	15,5	0,0		15,5
Instruments financiers long terme - actif	5,6	2,3	0,5		8,4
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	4 080,3	1 130,3	-3,6		5 207,0
Actifs courants disponibles à la vente	207,4				207,4
Prêts et créances de crédit bail	27,8		-27,1	(7)	0,7
Stocks et en-cours		2,4			2,4
Instruments financiers court terme - actif	0,1				0,1
Créances clients	10,7	14,3			25,0
Créances fiscales	2,9	0,6			3,5
Autres créances	17,1	15,6	60,9		93,6
Charges constatées d'avance	0,3	1,7			2,0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	33,6	80,8	7,8	(8)	122,2
TOTAL ACTIFS COURANTS	299,9	115,4	41,7		457,0
TOTAL ACTIF	4 380,2	1 245,7	38,1		5 664,0
Passif (en M€)					
	Données historiques non ajustées - groupe FDM 31/12/2017 [a]	Données historiques non ajustées - groupe FDM M 31/12/2017 [b]	Ajustements pro forma [c]	Notes explicatives	Total pro forma 31/12/2017 [a]+[b]+[c]
Capital	351,3	62,2	11,5	(9)	425,0
Primes	705,4	269,8	122,6	(10)	1 117,8
Actions propres	0,0				0,0
Réserves consolidées	875,2	-12,4	40,6	(11)	903,4
Résultat	252,2	11,1	-29,8	(12)	233,5
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	2 184,1	350,7	144,9		2 679,7
Intérêts Minoritaires	221,1	14,7	7,0	(13)	242,8
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 405,2	365,4	151,9		2 922,5
Emprunts long terme	1 673,6	669,8	-124,4	(14)	2 219,0
Instruments financiers long terme - passif	25,7	0,3			26,0
Impôts différés passifs	117,5	69,5	31,2	(15)	218,2
Engagements de retraite et autres	0,1	1,3	0,0		1,4
Autres dettes long terme	3,0	1,3	0,0		4,3
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	1 819,9	742,2	-93,2		2 469,0
Passifs destinés à être cédés	0,0				0,0
Dettes fournisseurs	38,1	24,1	6,4	(16)	68,6
Emprunts court terme	37,0	40,6	-27,1	(7)	50,5
Instruments financiers court terme - passif	13,1	0,2			13,3
Dépôts de garantie	0,0				0,0
Avances & acomptes	1,2	6,5			7,7
Provisions court terme	0,0	8,4			8,4
Impôts courants	2,4	6,0			8,4
Autres dettes court terme	62,6	42,4			105,0
Comptes de régularisations	0,7	9,9			10,6
TOTAL PASSIFS COURANTS	155,1	138,1	-20,7		272,5
TOTAL PASSIF	4 380,2	1 245,7	38,1		5 664,0
Etat du résultat net pro forma au 31 décembre 2017					

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

		Données en M€	Données historiques non ajustées - groupe FDM 31/12/2017 [a]	Données historiques non ajustées - groupe FDM M 31/12/2017 [b]	Ajustements pro forma [c]	Notes explicatives	Total pro forma 31/12/2017 [a]+[b]+[-c]
		Données en M€					
		Loyers nets	204,7				204,7
		Chiffre d'affaires des hôtels en gestion		226,9			226,9
		Revenus de gestion et administration	1,8				1,8
		Frais liés à l'activité	-1,9				-1,9
		Frais de structure	-13,6				-13,6
		Frais de développement	0,0				0,0
		Charges d'exploitation des hôtels en gestion	0,0	-164,8			-164,8
		Coûts de fonctionnement	-13,7	-164,8	0,0		-178,5
		Amortissements des biens d'exploitation					0,0
		Amortissements mobilier des hôtels en gestion		-6,9			-6,9
		Amortissements immobiliers des hôtels en gestion		-26,5			-26,5
		Variation nette des provisions et autres	0,3	-0,2			0,1
		RESULTAT EXPLOITATION	191,3	28,5	0,0		219,8
		Résultat des cessions d'actifs	4,6	9,1			13,7
		Résultat des ajustements de valeurs	100,2	0,0	8,3	(1)	108,5
		Résultat de cession de titres	0,0				0,0
		Résultat des variations de périmètre	0,2	0,0	-29,7	(2)	-29,5
		RESULTAT OPERATIONNEL	296,3	37,6	-21,4		312,5
		Coût de l'endettement financier net	-35,1	-18,7	0,5	(3)	-53,3
		Ajustement de valeur des instruments dérivés	13,8	0,9	0,1	(4)	14,8
		Actualisation des dettes et créances	0,5	-3,1			-2,6
		Variation nette des provisions financières et autres	-5,1	0,0			-5,1
		Quote-part de résultat des entreprises associées	17,6	0,0	-8,9	(5)	8,7
		RESULTAT NET AVANT IMPOTS	288,0	16,7	-29,7		275,0
		Impôts différés	-1,8	-1,6			-3,4
		Impôts sur les sociétés	-2,2	-3,1			-5,3
		RESULTAT NET DE LA PERIODE	284,0	12,0	-29,7		266,3
		Intérêts minoritaires	-31,8	-0,9			-32,7
		RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE	252,2	11,1	-29,8		233,5
B.9	Prévisions ou estimations du bénéfice	Sans objet.					
B.10	Réserves sur les informations financières historiques	Sans objet.					
B.11	Fonds de roulement net	<p>Avant prise en compte de l'augmentation de capital objet de la présente Note d'Opération, la Société atteste que de son point de vue, elle ne dispose pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa de l'AMF sur le Prospectus.</p> <p>Cette insuffisance du fonds de roulement net consolidé est due à l'engagement ferme souscrit par la Société le 3 mai 2018 d'acquérir un portefeuille de 14 hôtels au Royaume-Uni pour un prix d'environ 976 M€ et devrait survenir le 28 juin 2018, date prévue pour finaliser cette acquisition.</p> <p>Le montant nécessaire pour combler l'insuffisance en fonds de roulement au 28 juin 2018 est estimé, en l'absence de réalisation de l'augmentation de capital, à 224 M€.</p> <p>La réalisation effective de la présente augmentation de capital permet de financer cette insuffisance, étant précisé qu'à ce titre la Société a obtenu des engagements de souscription fermes et irrévocables de ses principaux actionnaires dont le montant représente plus de 100% de ladite augmentation de capital.</p> <p>Ainsi, la réalisation à 100% de l'augmentation de capital objet de la présente Note d'Opération permettra à la Société de disposer d'un fonds de roulement net consolidé suffisant au regard de ses obligations au cours de douze prochains mois suivant la date du Prospectus</p>					
SECTION C – VALEURS MOBILIERES							
C.1	Nature, catégorie et numéro d'identification	Les bons de souscription d'actions sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce. 106.252.098 bons de souscription d'actions (les « BSA ») seront attribués gratuitement aux actionnaires de la Société à raison d'un BSA pour					

	des valeurs mobilières	<p>une action ordinaire enregistrée comptablement à l'issue de la journée comptable du 25 mai 2018.</p> <p>L'admission des BSA sur Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear France a été demandée et est prévue le 28 mai 2018 sous le code ISIN FR0013336427.</p> <p>Les actions émises sur exercice des BSA seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 21 juin 2018 sur la même ligne de cotation que les actions existantes (code ISIN FR0000060303).</p> <p>Mnémonique : FMU.</p> <p>Compartiment : Compartiment A.</p> <p>Code LEI : 969500N2QX5LGFFZ0167</p>
C.2	Devise d'émission	Euro.
C.3	Nombre d'actions émises / Valeur nominale des actions	<p>A la date du Prospectus, le capital de la Société est composé de 106.252.098 actions, d'une valeur nominale de quatre (4) euros chacune, entièrement libérées.</p> <p>En cas d'exercice de l'intégralité des BSA faisant l'objet de l'attribution gratuite aux actionnaires, le nombre d'actions nouvelles en résultant serait de 11.805.788 actions nouvelles, représentant environ 11% du capital actuel de la Société.</p> <p>Une fois émises, les actions nouvelles auront une valeur nominale de quatre (4) euros par action, seront intégralement souscrites, intégralement libérées et de même catégorie que les actions ordinaires existantes de la Société.</p>
C.4	Droits attachés aux BSA et aux actions à émettre sur exercice des BSA	<p>Bons de souscription d'actions</p> <p>Neuf (9) BSA donneront le droit de souscrire à une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de quatre (4) euros, moyennant un prix d'exercice de 25,35 euros par action (le « Prix d'Exercice »), faisant apparaître une prime d'émission de 21,35 euros par action.</p> <p>Les BSA pourront être négociés à compter de leur admission sur Euronext Paris durant toute la période de cotation, soit, selon le calendrier indicatif, du 28 mai au 8 juin 2018 (inclus) et ils pourront être exercés du 30 mai 2018 jusqu'au 12 juin 2018.</p> <p>Les BSA ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de BSA permettant la souscription d'une action entière. Dans le cas où un titulaire de BSA ne disposerait pas d'un nombre suffisant de BSA pour souscrire un nombre entier d'actions, il devra faire son affaire de l'acquisition pendant leur période de cotation sur le marché du nombre de BSA nécessaires à la souscription d'un tel nombre entier d'actions. Les BSA formant rompus pourront aussi être cédés sur le marché pendant leur période de cotation (soit entre le 28 mai 2018 et le 8 juin 2018 inclus).</p> <p>Les BSA seront exerçables dans les conditions décrites au paragraphe C.16 du présent résumé du Prospectus.</p> <p>Les BSA relatifs aux actions auto-détenues seront vendus sur le marché avant la fin de la période de négociation des BSA ou, à défaut, feront l'objet d'un rachat selon les modalités décrites au paragraphe C.16 du présent résumé du Prospectus.</p> <p>A compter de l'émission des BSA, si la Société procède notamment à l'une des opérations mentionnées aux articles L. 228-99 et L. 228-101 du Code de commerce, le maintien des droits des titulaires de BSA sera assuré conformément auxdits articles. Néanmoins, la Société s'engage à ne</p>

		<p>procéder à aucune émission d'actions ou de titres donnant accès au capital avant la clôture de la période au cours de laquelle les BSA sont exerçables.</p> <p>Actions nouvelles émises sur exercices des BSA</p> <p>Les actions nouvelles émises sur exercice des BSA seront des actions ordinaires de la Société de même catégorie que les actions existantes de la Société.</p> <p>Elles porteront jouissance courante et conféreront à leurs titulaires, dès leur livraison, tous les droits attachés aux actions.</p> <p>En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - droit à dividendes, étant précisé que l'associé commandité de la Société bénéficie, en application des statuts, d'un dividende précipitaire cumulatif d'un montant de 500.000 euros ; - droit de participation à tout excédent en cas de liquidation ; - droit de vote ; - droit d'information des actionnaires ; et - droit préférentiel de souscription. <p>A chaque action de la Société est attaché un droit de vote. Les statuts de la Société ne prévoient aucun droit de vote double.</p>
C.5	Restriction imposée à la libre négociabilité des actions	Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital social de la Société.
C.6	Demande d'admission aux négociations des actions émises sur exercice des BSA	Les actions émises sur exercice de BSA feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris (Compartiment A) à compter du 21 juin 2018 sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000060303).
C.7	Politique en matière de dividendes	<p>Les actions nouvelles émises sur exercice des BSA porteront jouissance courante et donneront droit à l'intégralité de toute distribution décidée à compter de leur date d'émission.</p> <p>Au cours des trois derniers exercices, la Société a distribué un dividende de 1,55 euro par action en 2017, 2016 et 2015 au titre, respectivement, des exercices 2016, 2015 et 2014. Un dividende exceptionnel de 1,55 euro a également été versé en 2017 au titre de l'exercice 2016 avec option de paiement en actions.</p> <p>Par ailleurs, l'assemblée générale mixte du 6 avril 2018 a procédé à la distribution de 1,55 euro par action dont le paiement est intervenu le 13 avril 2018.</p> <p>Les statuts de la Société prévoient qu'il est d'abord prélevé, sur le bénéfice distribuable de chaque exercice, une somme égale à 500.000 euros qui est versée à l'associé commandité ès qualité (FDM Gestion).</p>
C.8	Restrictions applicables à l'exercice des BSA	Sans objet.

C.11	Demande d'admission aux négociations des BSA	Les BSA ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris. Les BSA seront admis et négociés sur Euronext Paris à compter du 28 mai 2018 jusqu'à la clôture de la période de cotation, soit jusqu'au 8 juin 2018 inclus, sous le code ISIN FR0013336427.
C.15	Influence de l'instrument sous-jacent sur la valeur de l'investissement	La valeur des BSA dépend principalement : (i) des caractéristiques propres aux BSA : Prix d'Exercice, parité d'exercice, période d'exercice ; et (ii) des caractéristiques du sous-jacent et des conditions de marché : cours de l'action sous-jacente.
C.16	Période d'exercice et date d'échéance des BSA	<p>Pour exercer leurs BSA, les détenteurs des BSA (actionnaires ou cessionnaires) devront en faire la demande auprès de leur teneur de compte-titres à tout moment entre le 30 mai 2018 et le 12 juin 2018 jusqu'à 17 heures (heure de Paris) et payer le prix correspondant au Prix d'Exercice.</p> <p>Par ailleurs, les BSA seront radiés d'Euronext Paris et ne pourront plus être négociés à l'issue de la séance de bourse du 8 juin 2018.</p> <p>Les demandes d'exercice des BSA seront irrévocables.</p> <p>Les titulaires initiaux (y compris la Société s'agissant des BSA qui lui auront été attribués au titre des actions auto-détenues) ou cessionnaires de BSA qui n'auront pas exercé tout ou partie de leurs BSA pendant la Période d'Exercice, verront leurs BSA non exercés rachetés dans les conditions suivantes.</p> <p>Faisant application de la possibilité offerte par l'article L. 228-102 du Code de commerce, la totalité des BSA qui n'auront pas été exercés à l'issue de la période d'exercice (en ce compris les BSA formant rompus), soit au plus tard le 12 juin 2018 à 17 heures (heure de Paris), seront rachetés à leurs titulaires initiaux ou cessionnaires (les « BSA Rachetés ») au prix de 0,01 euro par BSA Racheté (le « Prix de Rachat ») par la Société.</p> <p>Pour les besoins des BSA Rachetés pour le compte de Foncière des Régions (ou l'un de ses affiliés), compte tenu de ses engagements tels que mentionnés ci-dessous, ou, le cas échéant, de tout investisseur qui serait choisi librement par le Gérant de la Société, la Société agira en qualité de commissionnaire (au sens de l'article L. 132-1 du Code de commerce), en son nom, mais pour le compte de Foncière des Régions (ou l'un de ses affiliés) ou des dits investisseurs.</p> <p>Toutefois, les BSA Rachetés par la Société qui <i>in fine</i> ne seraient pas exercés par Foncière des Régions ou, le cas échéant, tous investisseurs choisis discrétionnairement par le Gérant de la Société, conformément aux paragraphes ci-dessus, seront annulés.</p> <p>Le Prix de Rachat sera versé le 21 juin 2018 (au plus tard) aux établissements teneurs de comptes pour le compte des titulaires des BSA Rachetés.</p>
C.17	Procédure de règlement des BSA	Sans objet.
C.18	Modalités relatives au produit des BSA	Les BSA faisant l'objet d'une attribution gratuite, leur émission ne dégagera aucun produit.
C.19	Prix d'exercice des BSA	L'exercice de neuf (9) BSA permet de souscrire à une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de quatre (4) euros, moyennant un Prix d'Exercice de 25,35 euros par action (le « Prix d'Exercice »).

		<p>Le prix de souscription des actions à émettre sur exercice des BSA correspond à l'ANR EPRA NNAV (actif net réévalué triple net) de la Société au 31 décembre 2017.</p> <p>Sur la base du cours de clôture de l'action Foncière des Murs qui s'élève à 26,70 euros au 23 mai 2018, le prix d'exercice des BSA fait apparaître une décote faciale sur le cours de (5,06%) et une décote faciale sur le cours ex-BSA de (4,57%).</p>
C.20	Sous-jacent des BSA	Actions ordinaires de la Société conférant les droits décrits au paragraphe C.4 du présent résumé du Prospectus.
SECTION D – RISQUES		
D.1	Principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité	<p>Avant de prendre leur décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risque auxquels Foncière des Murs est exposée, décrits dans le Document de Référence et qui incluent les principaux facteurs de risque suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risques liés à l'évolution du marché de l'immobilier : en raison des fluctuations du marché immobilier, la Société pourrait ne pas toujours être en mesure de mettre en œuvre sa stratégie locative et ses investissements à des conditions de marché favorables. Les paramètres dont la variation est susceptible de modifier la valorisation du patrimoine restent limités à l'évolution des taux de capitalisation et à l'évolution des valeurs locatives. L'incertitude du contexte actuel de l'économie pourrait avoir des conséquences négatives sur la consommation des ménages et des entreprises ; - risques locatifs liés à l'exposition du Groupe au risque d'impayés des locataires et également au risque de concentration des locataires ; - risques liés au régime SIIC; la Société est assujettie au statut fiscal des SIIC lui permettant de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés. L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie (<i>exit tax</i>) au taux réduit de 19%, payable sur quatre ans, sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. En contrepartie de son régime d'exonération, la Société s'engage à distribuer 95% des bénéfices provenant de la location de ses actifs immobiliers, 60% des plus-values de cessions et 100 % des dividendes perçus de filiales soumises au régime SIIC ; et - risques relatifs à l'organisation et à la structure juridique de la Société, liés à la dépendance vis-à-vis de Foncière des Régions pour certaines prestations et au statut de société en commandite par actions de la Société, dont FDM Gestion (dont Foncière des Régions est l'unique actionnaire) est l'unique associé commandité et gérant.
D.3	Principaux risques propres aux BSA et aux actions issues de l'exercice des BSA	<p>Les principaux facteurs de risque liés aux BSA figurent ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le marché des BSA pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité ; - les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs BSA verraient leur participation dans le capital de la Société diluée ; - depuis le 1er janvier 2014, les BSA n'étant plus éligibles aux Plans d'Épargne en Actions, les BSA seront inscrits et conservés sur un compte titres ordinaire. En conséquence, les actions nouvelles provenant de l'exercice de ces BSA seront également inscrites sur un compte titres ordinaire ; - la volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement ;

		<ul style="list-style-type: none"> - des ventes d'actions de la Société ou de BSA pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de négociation des BSA s'agissant des BSA, et pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action de la Société ou la valeur des BSA ; - le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en dessous du prix d'émission des actions nouvelles émises sur exercice des BSA ; - en cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les BSA pourraient perdre de leur valeur ; - les porteurs de BSA devront faire leur affaire du règlement des rompus en cas d'exercice des BSA ; et - les actions de la Société pourraient être soumises à la taxe sur les transactions financières européenne.
D.6	Risque pour un investisseur de perdre tout ou partie de son investissement	Sans objet.
SECTION E - OFFRE		
E.1	Montant total du produit de l'émission et estimation des dépenses totales liées à l'émission	<ul style="list-style-type: none"> - Produit brut maximum de l'augmentation de capital en cas d'exercice de l'intégralité des BSA : 299.276.725,80 millions d'euros. - Estimation des dépenses liées à l'émission : environ 0,8 million d'euros. - Produit net maximum estimé de l'augmentation de capital en cas d'exercice de l'intégralité des BSA : environ 298,4 millions d'euros.
E.2 a	Raisons de l'offre / Utilisation du produit de l'émission	<p>La présente émission doit permettre à la Société de financer en partie l'acquisition annoncée le 3 mai 2018 pour un montant de 858 M£ (soit 976 M€) d'un portefeuille de quatorze hôtels de 4* ou 5*, totalisant 2.638 chambres et bénéficiant de localisations prime au cœur des métropoles britanniques. Neuf sont situés en Angleterre (Birmingham, Leeds, Liverpool, Londres, Manchester, Oxford, Wotton et York), quatre sont en Ecosse (Edimbourg, Glasgow) et un au Pays-de-Galles (Cardiff). Ce portefeuille, dont un établissement est en développement, est opéré sous la marque Principal Hotels Company.</p> <p>Cette acquisition serait financée par ailleurs à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 454 M€ par de la dette bancaire ; et - 223 M€ par la trésorerie de la Société résultant de diverses ventes. <p>L'impact sur la LTV droits inclus de l'opération d'acquisition et de l'augmentation de capital est une hausse de 4 points de LTV, soit un LTV de 42%.</p>
E.2 b	Raison de l'offre des BSA	Se reporter au E.2 a du présent résumé du Prospectus.
E.3	Modalités et conditions de l'offre	<p>Nombre de BSA à émettre et parité d'attribution : 106.252.098 BSA attribués aux actionnaires enregistrés comptablement le 25 mai 2018, à raison d'un BSA pour une action détenue.</p> <p>Les 3.946 BSA relatifs aux actions auto-détenues seront vendus sur le marché avant la fin de la période de négociation des BSA ou, à défaut, feront l'objet d'un rachat selon les modalités décrites au paragraphe C.16 du présent résumé du Prospectus.</p>

Neuf (9) BSA donneront le droit de souscrire à une (1) action nouvelle d'une valeur nominale de quatre (4) euros, au Prix d'Exercice de 25,35 euros par action.

L'exercice de la totalité des 106.252.098 BSA (correspondant à la totalité des BSA émis) est susceptible de donner lieu à l'émission de 11.805.788 actions nouvelles de la Société.

Valeur théorique du BSA

Sur la base (i) du cours de référence de l'action Foncière des Murs qui s'élève à 26,70 euros au 23 mai 2018, (ii) du Prix d'Exercice des BSA de 25,35 euros et (iii) de la parité d'exercice de neuf (9) BSA pour souscrire une (1) action de la Société, la valeur théorique du BSA ressort à 0,135 euro.

Intentions d'exercice des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance

Les principaux actionnaires de la Société, Foncière des Régions, Crédit Agricole Assurances (pour son propre compte et pour le compte de ses filiales Predica, Pacifica et Spirica), Cardif Assurance Vie, Groupe Generali Vie, ACM Vie, Caisse des Dépôts et Consignations et Sogecap, se sont chacun engagés, de manière irrévocable, à souscrire à l'augmentation de capital à concurrence respectivement des montants figurants dans le tableau ci-dessous et, dans ce cadre, à exercer la totalité des BSA (hors BSA formant rompus) qui leur seront attribués au titre de leur participation actuelle au capital de la Société (et, le cas échéant, pour Foncière des Régions des BSA qu'elle aurait rachetés, en ce compris les BSA formant rompus), et souscrire aux actions de la Société auxquelles ces BSA donnent droit dans la limite des montants de souscription que chacun s'est respectivement engagé à souscrire.

Au total, ces engagements portent sur un montant de 301.000.000 d'euros, représentant plus de 100% du montant maximal de l'augmentation de capital. Compte tenu de ces engagements, la Société est assurée de réaliser l'augmentation de capital envisagée dans sa totalité.

Investisseur	Montant de l'engagement de souscription ⁽¹⁾
Foncière des Régions	138.000.000 €
Crédit Agricole Assurances	50.000.000 €
Cardif Assurance Vie	33.000.000 €
Groupe Générali Vie	26.000.000 €
ACM Vie	24.000.000 €
Caisse des Dépôts et Consignations	15.000.000 €
Sogécap	15.000.000 €
Total	301.000.000 €

(1) Ces engagements intègrent, le cas échéant, le coût d'acquisition des BSA rachetés.

La Société n'a pas connaissance de l'intention de ses autres actionnaires ou mandataires sociaux quant à leur participation à la présente augmentation de capital.

Garantie

L'augmentation de capital ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie.

Toutefois, la présente émission fait l'objet d'engagements de souscription qui couvrent 100% du montant de l'augmentation de capital dans les conditions

	<p>décrites ci-dessus. Ces engagements ne constituent toutefois pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.</p> <p>Pays dans lesquels l'offre sera ouverte au public</p> <p>L'offre sera ouverte au public uniquement en France.</p> <p>Restrictions applicables à l'offre</p> <p>La diffusion du Prospectus, l'offre ou la vente des BSA ou des actions à émettre sur exercice des BSA, peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique.</p> <p>Calendrier indicatif</p> <table border="1"><tr><td>24 mai 2018 :</td><td>Décision du Gérant de lancement et de fixation des caractéristiques de l'augmentation de capital. Visa de l'AMF sur le Prospectus.</td></tr><tr><td>25 mai 2018 :</td><td>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. <i>Record date</i> pour l'attribution des BSA. Diffusion par Euronext de l'avis d'émission et d'admission aux négociations des BSA sur Euronext Paris.</td></tr><tr><td>28 mai 2018 :</td><td>Livraison des BSA et admission des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Ouverture de la période de cotation et de négociation des BSA.</td></tr><tr><td>30 mai 2018 :</td><td>Ouverture de la période d'exercice des BSA.</td></tr><tr><td>8 juin 2018</td><td>Fin de la période de cotation et de négociation des BSA.</td></tr><tr><td>12 juin 2018</td><td>Fin de la période d'exercice des BSA.</td></tr><tr><td>19 juin 2018 :</td><td>Résultat de la centralisation de l'exercice des BSA. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles émises sur exercice des BSA et indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital.</td></tr><tr><td>21 juin 2018 :</td><td>Règlement-livraison des actions nouvelles. Admission des actions nouvelles émises sur exercice des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Versement du Prix de Rachat des BSA Rachetés.</td></tr></table> <p>Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet (www.foncieredesmurs.fr) et d'un avis diffusé par Euronext Paris.</p> <p>Intermédiaires financiers</p> <p>Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : les demandes d'exercice des BSA seront reçues jusqu'au 12 juin 2018 (inclus) par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.</p>	24 mai 2018 :	Décision du Gérant de lancement et de fixation des caractéristiques de l'augmentation de capital. Visa de l'AMF sur le Prospectus.	25 mai 2018 :	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. <i>Record date</i> pour l'attribution des BSA. Diffusion par Euronext de l'avis d'émission et d'admission aux négociations des BSA sur Euronext Paris.	28 mai 2018 :	Livraison des BSA et admission des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Ouverture de la période de cotation et de négociation des BSA.	30 mai 2018 :	Ouverture de la période d'exercice des BSA.	8 juin 2018	Fin de la période de cotation et de négociation des BSA.	12 juin 2018	Fin de la période d'exercice des BSA.	19 juin 2018 :	Résultat de la centralisation de l'exercice des BSA. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles émises sur exercice des BSA et indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital.	21 juin 2018 :	Règlement-livraison des actions nouvelles. Admission des actions nouvelles émises sur exercice des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Versement du Prix de Rachat des BSA Rachetés.
24 mai 2018 :	Décision du Gérant de lancement et de fixation des caractéristiques de l'augmentation de capital. Visa de l'AMF sur le Prospectus.																
25 mai 2018 :	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. <i>Record date</i> pour l'attribution des BSA. Diffusion par Euronext de l'avis d'émission et d'admission aux négociations des BSA sur Euronext Paris.																
28 mai 2018 :	Livraison des BSA et admission des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Ouverture de la période de cotation et de négociation des BSA.																
30 mai 2018 :	Ouverture de la période d'exercice des BSA.																
8 juin 2018	Fin de la période de cotation et de négociation des BSA.																
12 juin 2018	Fin de la période d'exercice des BSA.																
19 juin 2018 :	Résultat de la centralisation de l'exercice des BSA. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles émises sur exercice des BSA et indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital.																
21 juin 2018 :	Règlement-livraison des actions nouvelles. Admission des actions nouvelles émises sur exercice des BSA aux négociations sur Euronext Paris. Versement du Prix de Rachat des BSA Rachetés.																

		<p>Actionnaires au nominatif pur : les demandes d'exercice des BSA seront reçues par CM-CIC Market Solutions jusqu'au 12 juin 2018 inclus.</p> <p>Établissement centralisateur : CM-CIC Market Solutions.</p> <p>Coordinateurs Globaux et Chefs de File Teneurs de Livre Associés</p> <p>BNP Paribas</p> <p>Crédit Agricole Corporate and Investment Bank</p>
E.4	Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'émission	<p>Les Coordinateurs globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre et/ou certaines sociétés de leurs groupes respectifs ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers d'investissements, commerciaux et autres à la Société ou aux sociétés de son Groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquels ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.</p> <p>Les intentions de souscription des membres du Conseil de surveillance de la Société, ou des actionnaires de la Société représentés à celui-ci, sont décrites ci-dessus.</p> <p>Foncière des Régions détient 42,02% du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018 et est son actionnaire principal et l'actionnaire à 100% de son gérant commandité, FDM Gestion. En outre, Foncière des Régions est membre du Conseil de surveillance de la Société.</p> <p>Crédit Agricole Corporate & Investment Bank appartient au groupe Crédit Agricole, comme Predica, Pacifica et Spirica.</p> <p>Au total, le groupe Crédit Agricole détient 16,69% du capital et des droits de vote de Foncière des Murs (Predica, Pacifica et Spirica détiennent respectivement 14,59%, 1,48% et 0,62% du capital et des droits de vote de Foncière des Murs) au 30 avril 2018.</p> <p>Predica, représentée par M. Emmanuel Chabas, est membre du Conseil de surveillance de Foncière des Murs. Françoise Debrus, directeur des investissements au sein de Crédit Agricole Assurances, est membre du Conseil de surveillance et présidente du Comité d'audit de Foncière des Murs.</p> <p>Cardif Assurance Vie, filiale de BNP Paribas, détient 10,85 % du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018. Cardif Assurance Vie, représentée par Nathalie Robin, est membre du Conseil de surveillance de la Société.</p> <p>Groupe Generali Vie détient 8,51% du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018 et est membre du Conseil de surveillance de la Société, au sein duquel il est représenté par Monsieur Sébastien Pezet.</p> <p>ACM Vie, détient 7,93 % du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018, et est membre du Conseil de surveillance de la Société au sein duquel elle est représentée par Monsieur François Morisson.</p> <p>La Caisse des Dépôts et Consignations détient 5% du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018 et est membre du Conseil de surveillance de la Société au sein duquel elle est représentée par Monsieur Arnaud Taverne.</p> <p>Sogecap détient 5% du capital et des droits de vote de la Société au 30 avril 2018 et est membre du Conseil de surveillance de la Société au sein duquel elle est représentée par Monsieur Yann Briand.</p>
E.5	Personne ou entité offrant de vendre des actions / Convention de blocage	<p>Personne ou entité offrant de vendre ses actions</p> <p>Les 3.946 BSA relatifs aux actions auto-détenues seront vendus sur le marché avant la fin de la période de négociation des BSA ou, à défaut, feront l'objet d'un rachat selon les modalités décrites au paragraphe C.16 du présent résumé du Prospectus.</p>

		<p>Engagement d'abstention de la Société</p> <p>90 jours calendaires sous réserve de certaines exceptions.</p> <p>Engagements de conservation des principaux actionnaires</p> <p>Dans le cadre de l'augmentation de capital, les principaux actionnaires de la Société ont souscrit des engagements de conservation envers la Société et les Coordinateurs Globaux et Chefs de File Teneurs de Livre Associés à compter de la date du visa de l'AMF sur le Prospectus et pendant une période de cent quatre-vingt (180) jours calendaires suivant la date de clôture de la période de négociation des BSA, sauf accord exprès du Gérant de la Société et sous réserve de certaines exceptions usuelles.</p>												
E.6	<p>Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'offre</p>	<p>Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres</p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés – part du Groupe – tels qu'ils ressortent et comptes consolidés au 31 mars 2018 – et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 mars 2018 après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">Quote-part des capitaux propres par action (en euros)⁽¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles</td> <td style="text-align: right;">25.54</td> </tr> <tr> <td>Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles</td> <td style="text-align: right;">25.51</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾ Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société.</p> <p>Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire</p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base d'un nombre d'actions composant le capital social de la société au 30 avril 2018) serait la suivante :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">Participation de l'actionnaire (en %)⁽¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles</td> <td style="text-align: right;">1,00%</td> </tr> <tr> <td>Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles</td> <td style="text-align: right;">0,90%</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾ Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société.</p>		Quote-part des capitaux propres par action (en euros) ⁽¹⁾	Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles	25.54	Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles	25.51		Participation de l'actionnaire (en %) ⁽¹⁾	Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles	1,00%	Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles	0,90%
	Quote-part des capitaux propres par action (en euros) ⁽¹⁾													
Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles	25.54													
Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles	25.51													
	Participation de l'actionnaire (en %) ⁽¹⁾													
Avant exercice des BSA et émission des actions nouvelles	1,00%													
Après exercice de l'intégralité des BSA et émission de 11.805.788 actions nouvelles	0,90%													
E.7	<p>Estimation des dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur</p>	<p>Sans objet.</p>												