



Assemblée  
Générale  
Extraordinaire  
Foncière des Murs

24 janvier 2018

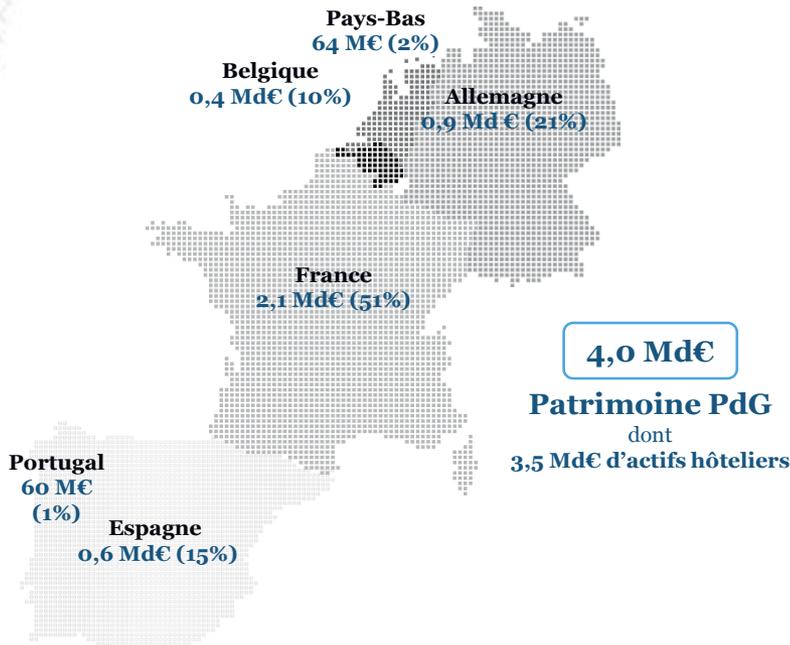
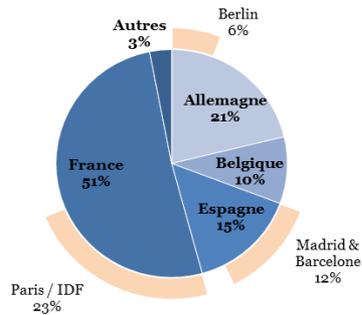
# SOMMAIRE

- > 1- OPÉRATION DE FUSION FONCIÈRE DES MURS / FDM MANAGEMENT SAS ET D'APPORT DES TITRES DE LA SCI HOTEL PORTE DORÉE
- > 2- RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX APPORTS ET À LA FUSION
- > 3- PRÉSENTATION DES RÉOLUTIONS
- > 4- QUESTIONS / RÉPONSES
- > 5- VOTE DES RÉOLUTIONS

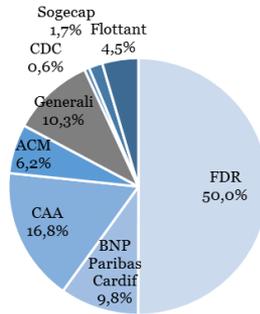


1- Opération de fusion  
Foncière des Murs /  
FDM Management SAS  
et d'apport des titres de  
la SCI Hotel Porte  
Dorée

# PORTEFEUILLE FDM

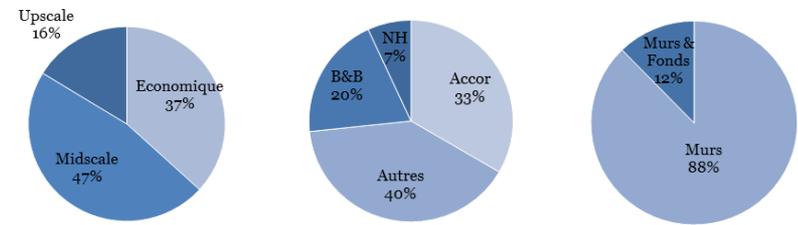


## Actionnariat

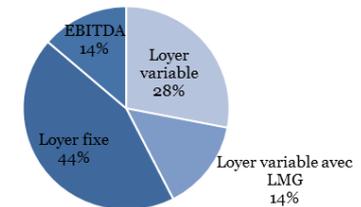


- 463 hôtels
- 54 798 chambres
- Portefeuille de 28 marques avec 18 opérateurs

## Positionnement du portefeuille en valeur du patrimoine pdg\*



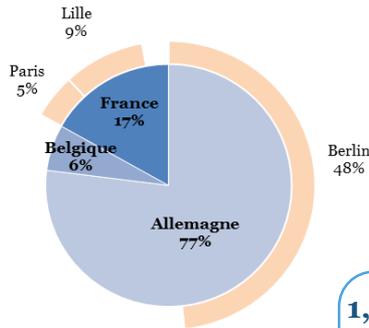
## Répartition des revenus \*\*



Taille critique en France, Allemagne et Espagne avec un portefeuille diversifié

\* Patrimoine hôtelier PdG au 30/06/2017 post acquisitions en Espagne et Allemagne  
 \*\* Estimation revenus 2017

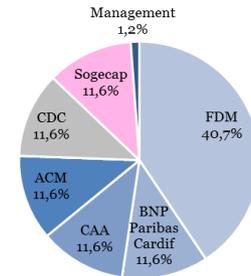
# PRÉSENTATION DE FDM MANAGEMENT



**1,3 Md€** d'hôtels haut de gamme, à 77% dans les grandes métropoles allemandes et près de 50% à Berlin

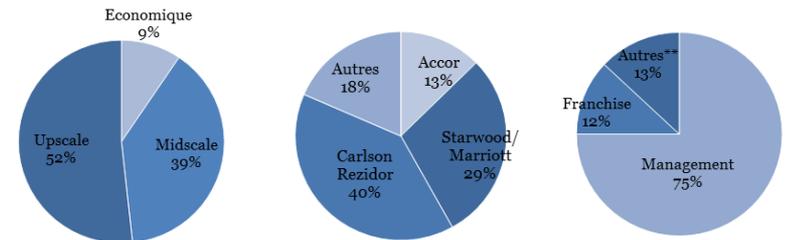


## Actionnariat



- 30 hôtels
- 6 282 chambres
- Portefeuille de 11 marques avec 4 opérateurs

## Positionnement du portefeuille en valeur du patrimoine



# ALLEMAGNE



Park Inn Alexanderplatz – Berlin – 1 012  
chambres



The Westin – Leipzig – 436 chambres



Pullman – Dresde – 319 chambres

# FRANCE



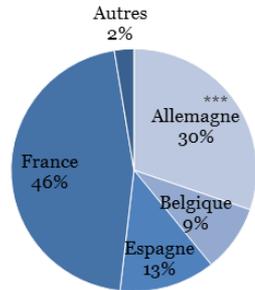
Hermitage Gantois – Lille – 89 chambres



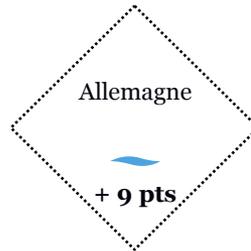
Hôtel de Bourgtheroulde – Rouen – 78  
chambres

# PORTEFEUILLE POST FUSION (1/2)

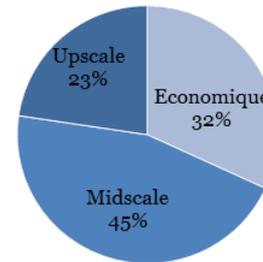
## Répartition géographique \*



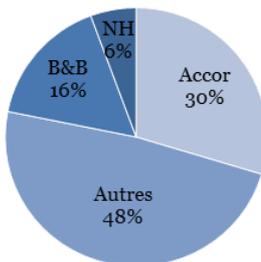
4,8 Md€



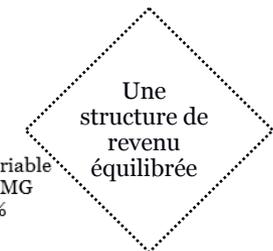
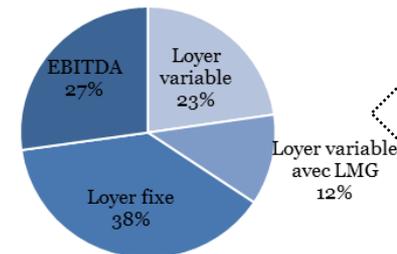
## Répartition des segments \*\*



## Répartition des principaux exploitants hôteliers \*\*



## Répartition selon le type de revenu\*



Un patrimoine plus diversifié et renforcé sur nos principaux marchés

\* Patrimoine PdG au 30/06/2017 post acquisitions en Espagne et Allemagne

\*\* Patrimoine hôtelier PdG au 30/06/2017 post acquisitions en Espagne et Allemagne

\*\*\* soit 34% sur le patrimoine hôtelier (vs 25% avant fusion)

# INTÉRÊT STRATÉGIQUE DE LA FUSION

- Diversification géographique de notre patrimoine et amélioration de la qualité moyenne du portefeuille
- Renforcement de notre capacité de développement
- Meilleure agilité sur l'asset management permettant un potentiel de création de valeur plus important sur le patrimoine (exemple : transformation d'actifs de murs à murs et fonds)
- Développement de nouveaux partenariats

**Le nouvel ensemble permet d'atteindre une taille critique en Europe avec un portefeuille diversifié et une capacité de développement renforcée**

# MODALITÉS DE L'OPÉRATIONS DE FUSION-ABSORPTION

## Fusion Foncière des Murs – FDM Management SAS :

- Parité de fusion retenue à l'ANR Triple Net des deux sociétés : neuf (9) actions de la société absorbante (Foncière des Murs) pour vingt-neuf (29) actions de la société absorbée
- soit 17 460 738 actions nouvelles Foncière des Murs à émettre, représentant 19,9% du capital actuel.

# APPORT DES TITRES DE LA SCI HOTEL PORTE DORÉE DÉTENANT L'ACTIF MOTEL ONE PORTE DORÉE

## •• Motel One Porte Dorée :

- Hôtel 3 étoiles de 255 chambres situé dans Paris (XIIème)
- Valorisation : 47 M€
- Actif en construction (VEFA)
- Investissement FDM 50% - CDC 50%
- Bail commercial avec Motel One : 12 ans
- Certification BREEAM « Very Good »
- Ouverture prévue mi-avril 2018

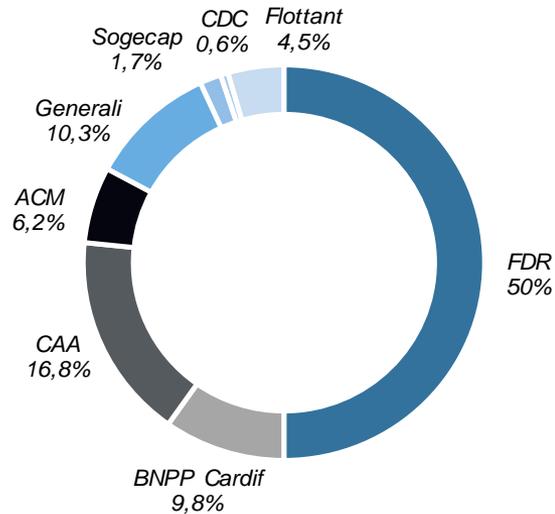
## Apport des titres de la SCI Hôtel Porte Dorée :

- Apport de la participation de la Caisse des Dépôts et Consignations (50%) à la valeur d'expertise au capital de la SCI Hôtel Porte Dorée qui détient l'hôtel Motel One Porte Dorée pour 23,4 M€

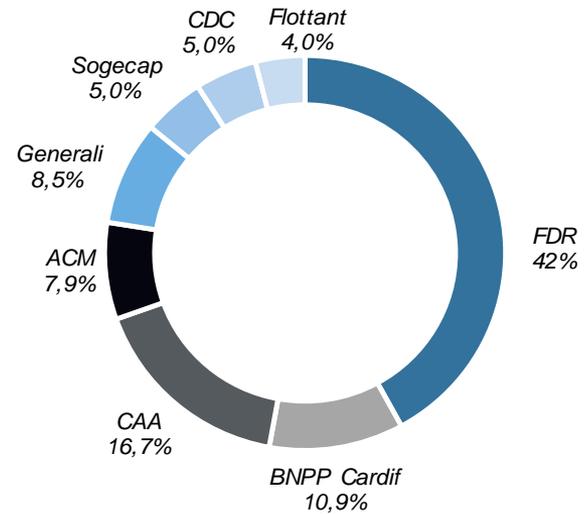


# EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Actionnariat au 31/12/2017



Actionnariat post Fusion et Apport



ANR  
triple net  
**2,1 Md€**

ANR  
triple net  
**2,6 Md€**



2- Rapport des  
commissaires aux  
apports et à la fusion



### 3 - Présentation des résolutions

# RÉSOLUTIONS À TITRE EXTRAORDINAIRE

- Résolution 1 : Examen et approbation de l'Apport en nature par la Caisse des Dépôts et Consignations à la Société de 932 191 parts sociales de la société SCI Hôtel Porte Dorée et d'une créance d'un montant de 13 364 807 € qu'elle détient à l'encontre de cette société, de son évaluation et de sa rémunération
- Résolution 2 : Approbation de l'augmentation de capital de la Société en rémunération de l'Apport
- Résolution 3 : Examen et approbation de la Fusion par voie d'absorption de la société FDM Management SAS par la Société
- Résolution 4 : Augmentation de capital de la Société en rémunération des apports au titre de la Fusion et approbation du montant de la prime de Fusion
- Résolution 5 : Approbation de l'affectation de la prime de Fusion
- Résolution 6 : Modification corrélative de l'article 6 des statuts de la Société (Capital social)
- Résolution 7 : Pouvoirs pour formalités



4- Questions /  
Réponses



5- Vote des  
résolutions

