

Paris, le 29 juillet 2009

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**SOLIDE CROISSANCE ORGANIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE : + 5,8 %**

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de commerce, de bureau et résidentiel, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé audité pour le 2<sup>ème</sup> trimestre et le 1<sup>er</sup> semestre 2009 clos au 30 juin.

en K€	2 <sup>ème</sup> trimestre 2009	2 <sup>ème</sup> trimestre 2008	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>12 751</b>	10 172	+25,4%	+3,1%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>6 180</b>	3 789	+63,1%	+3,4%
<i>En % des loyers totaux</i>	51%	40%		
<b>Commerces</b>	<b>2 343</b>	2 157	+8,6%	+8,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	19%	23%		
<b>Résidentiel</b>	<b>3 663</b>	3 540	+3,5%	+3,5%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	37%		
<b>Autres</b>	<b>29</b>	28	NS	NS
<b>Total Loyers</b>	<b>12 215</b>	9 514	+28,4%	+4,6%

en K€	1 <sup>er</sup> semestre 2009	1 <sup>er</sup> semestre 2008	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>25 696</b>	19 855	+29,4%	+5,8%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>12 407</b>	7 554	+64,2%	+3,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	51%	40%		
<b>Commerces</b>	<b>4 677</b>	4 311	+8,5%	+8,5%
<i>En % des loyers totaux</i>	19%	23%		
<b>Résidentiel</b>	<b>7 310</b>	7 115	+2,7%	+2,7%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	37%		
<b>Autres</b>	<b>54</b>	56	NS	NS
<b>Total Loyers</b>	<b>24 448</b>	19 036	+28,4%	+4,5%

## **Une croissance organique solide dans toutes les classes d'actifs**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2009 de Foncière Masséna enregistre une croissance solide de près de 6% à périmètre constant, les loyers étant en progression, toujours à périmètre constant, de +4,5%. Cette performance résulte d'une croissance des loyers dans les 3 classes d'actifs avec une progression de + 8,5% sur les commerces, de + 2,7% sur le résidentiel et de + 3,9% sur les bureaux. Cette progression relève certes des indexations favorables des loyers, mais également d'une politique dynamique d'optimisation des taux d'occupation du patrimoine.

En réel, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2009 affiche une croissance de près de 30%, à 25,7 M€, liée à une croissance de + 28,4% des loyers. Cette forte progression résulte pour l'essentiel des loyers provenant des acquisitions d'immeubles de bureaux réalisées au second semestre 2008. Désormais, la classe d'actifs bureaux représente plus de la moitié de la base locative totale.

La dynamique solide de croissance du semestre démontre la pertinence du positionnement de Foncière Masséna sur ses 3 typologies d'actifs, lui permettant d'avoir un profil défensif dans le contexte économique actuel.

## **Un patrimoine diversifié et des atouts solides**

Au premier semestre 2009, Foncière Masséna n'a réalisé aucune acquisition, mais est restée particulièrement dynamique dans sa gestion d'actifs, stratégie clé pour sécuriser sa base locative et donc ses cash-flows.

Cette politique se poursuivra au second semestre 2009 et Foncière Masséna reste particulièrement attentive aux opportunités d'investissements. La société bénéficie d'atouts tangibles pour mener à bien cette stratégie : un patrimoine diversifié, un endettement faible et une capacité structurelle à générer des cash-flows.

**Prochain communiqué : résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2009  
31 août 2009**

### **A propos de Foncière Masséna ([www.fonciere-massena.com](http://www.fonciere-massena.com)) :**

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) qui entre dans la composition de l'indice Euronext IEIF « SIIC France ». La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 31 décembre 2008, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 117 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 796 M€, représentait une surface d'environ 255 000 m<sup>2</sup>.

**Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext - ISIN : FR0000037210**  
Mnémonique : SOCM

### **Relation Investisseurs :**

**NewCap.**

Emmanuel Huynh / Steve Grobet

[fonciere-massena@newcap.fr](mailto:fonciere-massena@newcap.fr)

Tel : 01 44 71 94 94

FONCIERE MASSENA

Martine Lecante / Olivier Chardonnet

[fonciere-massena@acm.fr](mailto:fonciere-massena@acm.fr)