

Paris, le 14 novembre 2008

INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES AU TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2008

En K€ Exercice du 1 ^{er} janvier au 31 décembre	2008		2007		Variation 2008/2007		
	3 ^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	3 ^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	3 ^{ème} trimestre (1)	3 ^{ème} trimestre (2)	Cumul 9 mois (1)
Chiffre d'affaires <i>Dont loyers</i>	10 767 <i>10 135</i>	30 622 <i>29 171</i>	9 470 <i>9 185</i>	13 938 <i>13 337</i>	+14% <i>+10%</i>	+8% <i>+5%</i>	+120% <i>+119%</i>
Dont							
- Commerces <i>(Loyers)</i>	<i>2 187</i>	<i>6 498</i>	<i>2 098</i>	<i>6 040</i>	<i>+4%</i>	<i>+4%</i>	<i>+8%</i>
- Bureaux <i>(Loyers)</i>	<i>4 366</i>	<i>11 920</i>	<i>3 555</i>	<i>3 765</i>	<i>+23%</i>	<i>+9%</i>	<i>+217%</i>
- Habitation <i>(Loyers)</i>	<i>3 548</i>	<i>10 663</i>	<i>3 504</i>	<i>3 504</i>	<i>+1%</i>	<i>+1%</i>	<i>+204%</i>
- Autres <i>(Loyers)</i>	<i>34</i>	<i>90</i>	<i>28</i>	<i>28</i>	<i>+21%</i>	<i>+21%</i>	<i>+221%</i>

(1) à périmètre non comparable

(2) à périmètre comparable

Croissance des loyers et développement du patrimoine de bureaux

• Troisième trimestre 2008

Foncière Masséna affiche un chiffre d'affaires de 10,8 M€ au troisième trimestre 2008, en croissance de 14% par rapport à la même période de l'exercice précédent (+8% à périmètre comparable).

Le total des loyers s'élève à 10,1 M€, en hausse de 10% par rapport au troisième trimestre 2007. A périmètre constant, la croissance serait de 5%.

Les loyers progressent dans les trois pôles d'actifs gérés par la société et sont notamment en croissance de 23% pour le seul pôle bureaux. A périmètre comparable, les loyers provenant de ce pôle seraient en hausse de près de 9%.

Le changement de périmètre est dû à l'intégration de l'immeuble R'Way (Boulogne Billancourt), acquis le 30 juin 2008 pour un montant d'environ 36 M€.

Les chiffres du troisième trimestre n'intègrent pas les loyers générés par l'immeuble de Nantes – Orvault acquis le 31 juillet 2008 pour un montant de l'ordre de 9 M€. Ceux-ci seront comptabilisés au 4^{ème} trimestre.

La répartition des loyers du 3^{ème} trimestre 2008 par typologie d'actif est la suivante : 43,1% en bureaux (contre 38,7% au 3^{ème} trimestre 2007), 35,0% en habitation (contre 38,1%), 21,6% en commerces (contre 22,8%).

• Neufs premiers mois de l'exercice 2008

En cumul sur les neufs premiers mois de l'exercice 2008, Foncière Masséna affiche un chiffre d'affaires de 30,6 M€, en hausse de 120% à périmètre non comparable par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice précédent.

Le total des loyers sur cette période est de 29,2 M€, en hausse de 119% à périmètre non comparable par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice précédent.

Rappelons que la croissance des revenus avait été particulièrement forte au premier semestre 2008, sous l'effet de l'apport d'actifs (62 immeubles d'habitation et de bureaux) réalisé en juin 2007 par diverses sociétés du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel.

Les loyers sont issus à hauteur de 40,9% des immeubles de bureaux, 36,6% des immeubles d'habitation et 22,3% des immeubles de commerces.

Ces chiffres, à rapprocher des loyers du seul troisième trimestre, illustrent la politique de rééquilibrage en faveur des actifs de bureaux engagée début 2008.

Un solide développement du patrimoine

Au 30 septembre 2008, Foncière Masséna gère un portefeuille d'actifs diversifié, d'une surface totale de plus de 235 000 m², qui lui assure rentabilité et sécurité des revenus.

Dans un environnement de marché perturbé, la société, favorisée par son très faible endettement, poursuit son développement avec une politique d'investissement rigoureuse et en demeurant très sélective sur les actifs. Conformément à sa stratégie, elle axe ses investissements sur des actifs de bureaux de qualité et continue à valoriser son patrimoine existant.

Foncière Masséna devrait atteindre un montant de loyers total de l'ordre de 40 M€ sur l'exercice 2008.

Cotée au compartiment B de NYSE-Euronext Paris, la 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 30 juin 2008, Foncière Masséna gère un patrimoine immobilier d'une valeur totale de 710,3 M€. L'Actif Net Réévalué, calculé à partir des valeurs d'expertises hors droits du patrimoine, s'établissait à 14,76 € / action.

Informations disponibles sur : www.fonciere-massena.com

Contacts

FONCIERE MASSENA

Martine Lecante
Olivier Chardonnet
fonciere-massena@acm.fr

ACTIFIN

Ségolène de Saint Martin
ssaintmartin@actifin.fr
Tél. : 01 56 881 114
Fax : 01 56 881 112

Code ISIN : FR0000037210