

Paris, le 30 août 2011

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**RÉSULTATS SEMESTRIELS 2011****RÉSULTAT NET : +19,9% À 9,3 M€****VALEUR DU PATRIMOINE : +5,2% À 961,3 M€****ANR PAR ACTION : +1,3% À 13,58 €**

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce ses résultats du premier semestre 2011 clos au 30 juin 2011, approuvés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 30 août 2011.

En K€	1 ^{er} semestre 2011	1 ^{er} semestre 2010	Variation
Chiffre d'affaires	28 658	26 288	+9,02%
Résultat d'exploitation	16 583	16 002	+3,63%
Résultat financier	-2 170	-1 403	<i>ns</i>
Résultat exceptionnel	- 489	-86	<i>ns</i>
Impôt sur les sociétés	-4 614	-6 748	<i>ns</i>
Résultat net après impôt	9 310	7 765	+19,90%

Résultat net en forte hausse

Le chiffre d'affaires semestriel de Foncière Masséna s'élève à 28,7 M€, en progression de 9,0% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, grâce à la contribution des acquisitions réalisées en 2010 et au 1^{er} semestre 2011.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires semestriel est en recul limité de 2,7%, principalement du fait de la baisse des loyers de 1,7%. Celle-ci résulte d'un recul des indices de référence des loyers tertiaires (ICC et ILC), et d'un taux de vacance un peu moins favorable.

Le résultat d'exploitation du 1^{er} semestre 2011 s'élève à 16,6 M€, en hausse de 3,6% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Le résultat financier pour le semestre ressort à -2,2 M€ contre -1,4 M€ au 1^{er} semestre 2010. Cette variation résulte d'un endettement légèrement plus élevé pour financer les acquisitions.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel négatif de 0,5 M€, et d'une charge d'impôt de 4,6 M€, le résultat net s'inscrit en hausse de 19,9% pour atteindre 9,3 M€ sur le premier semestre 2011.

Structure financière robuste

Au 30 juin 2011, les fonds propres de Foncière Masséna s'élèvent à 492,1 M€, contre 499,7 M€ au 31 décembre 2010.

L'endettement financier s'établit à 325,2 M€, faisant ressortir un ratio de loan-to-value de 33,8% au 30 juin 2011, ce dernier étant quasi-stable par rapport à sa valeur au 31 décembre 2010 (32,3%). Retraité de l'avance en compte courant d'associé consentie par ACM Vie SA, ce ratio est ramené à seulement 4,1%, contre 4,5% au 31 décembre 2010.

Le faible niveau d'endettement de Foncière Masséna confère à la société une situation financière particulièrement saine et solide afin de poursuivre sa stratégie de développement.

Progression des valeurs d'expertise du patrimoine

La valeur d'expertise du patrimoine au 30 juin 2011 s'élève à 961,3 M€ contre 913,9 M€ au 31 décembre 2010, soit une hausse de 5,2% sur 6 mois. Cette progression résulte d'une part des acquisitions réalisées sur le semestre (environ 27 M€ hors droits), d'autre part d'une revalorisation du portefeuille existant. En effet, à périmètre constant, la valeur d'expertise globale du patrimoine progresse de 2,2%. Par typologie d'actifs, la croissance des valeurs d'expertise est de 1,3%, 3,3% et 2,7% respectivement pour les pôles bureaux, habitation et commerces.

Cette solide croissance des valeurs témoigne de la qualité des actifs de Foncière Masséna et justifie sa diversification en 3 pôles d'activités, représentés par les bureaux (51,2%), l'habitation (36,5%) et les commerces (12,2%).

Le taux d'occupation du patrimoine au 30 juin 2011 s'élève à 95,2%, un niveau qui demeure solide et quasi-stable par rapport à fin 2010 (96,4%), malgré plusieurs libérations de locaux, notamment en bureaux. Grâce à une bonne maîtrise de la gestion locative, le taux d'occupation reste toujours très élevé sur ce segment stratégique de Foncière Masséna (95,8%).

Progression de l'ANR

En €	30.06.2011	31.12.2010	Var.
ANR / action	13,58	13,41	+1,3%

L'actif net réévalué (ANR) calculé sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 30 juin 2011 s'élève à 605,5 M€, soit 13,58 € par action, en hausse de 1,3% sur les six derniers mois.

Stratégie et perspectives

Au cours du semestre écoulé, Foncière Masséna a continué à mener une politique d'acquisitions active, qui s'est traduite par 27 M€ d'investissements en immeubles de bureaux.

L'acquisition fin juillet 2011 d'un nouvel immeuble de bureaux à Marseille, pour 30,7 M€ hors droits, démontre que Foncière Masséna entend poursuivre au second semestre son développement par l'acquisition d'actifs tertiaires de taille significative et de qualité tant en termes de localisation (centres-villes ou pôles tertiaires reconnus) que de prestations (immeubles récents ou restructurés).

A propos de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) :

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une société foncière cotée. La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 30 juin 2011, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 124 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 961 M€, représentait une surface de près de 300 000 m².

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

Tél : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie METAIREAU

fonciere-massena@acm.fr

Tél. : 01 44 71 55 30

Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

frohlibr@acm.fr

Tél. : 01 44 71 52 61