

Paris, le 7 mars 2012

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**RÉSULTATS ANNUELS 2011****RÉSULTAT NET : 15,7 M€****VALEUR DU PATRIMOINE : +13,4% À 1 036,4 M€****ANR PAR ACTION : +4,8% À 14,06 €**

Foncière Masséna (FR0000037210-SOCM), société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce ses résultats annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2011, audités et approuvés par le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 6 mars 2012.

En K€	2011	2010	Variation
Chiffre d'affaires	59 299	52 901	+12,1%
Résultat d'exploitation	31 018	24 796	+25,1%
Résultat financier	-5 665	-3 138	<i>ns</i>
Résultat courant avant impôt	25 353	21 657	+17,1%
Résultat exceptionnel	-728	-11 186	<i>ns</i>
Impôt sur les sociétés	-8 955	-15 485	<i>ns</i>
Résultat net après impôt	15 670	-5 013	<i>ns</i>

Résultat annuels en forte hausse

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Masséna a réalisé un chiffre d'affaires de 59,3 M€, en hausse de 12,1% par rapport à l'exercice précédent, sous l'effet de la contribution des acquisitions réalisées tout au long de l'année ainsi qu'en 2010.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires a bien résisté à la conjoncture économique (-0,6%), malgré la baisse des indices de référence des loyers tertiaires (ICC et ILC), les mesures d'accompagnement consenties lors des relocations, et un taux d'occupation légèrement moins favorable.

Le résultat d'exploitation de l'exercice 2011 s'élève à 31,1 M€, en forte hausse (+25,1%), grâce à une solide progression des produits d'exploitation et à une parfaite maîtrise des charges d'exploitation, stables sur l'exercice.

Le résultat financier 2011 ressort à -5,7 M€ contre -3,1 M€ en 2010. Cette variation résulte essentiellement d'une hausse des charges d'intérêts sur avances en compte courant.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel négatif de 0,7 M€, et d'un impôt sur les sociétés de près de 9,0 M€, le bénéfice net 2011 atteint 15,7 M€, contre une perte nette de 5,0 M€ pour 2010.

Structure financière saine et solide

Au 31 décembre 2011, les fonds propres de Foncière Masséna s'élèvent à 498,5 M€, contre 499,7 M€ au 31 décembre 2010.

L'endettement financier s'établit à 382,5 M€, faisant ressortir un ratio loan-to-value de 36,9% au 31 décembre 2011, contre 32,3% au 31 décembre 2010.

Foncière Masséna dispose ainsi d'un faible niveau d'endettement qui lui confère une grande flexibilité, tout en gardant une structure financière particulièrement saine et solide.

Les valeurs d'expertise en hausse

La valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2011 dépasse le milliard d'euros et atteint 1 036,4 M€, contre 913,9 M€ au 31 décembre 2010, soit une hausse de 13,4% sur un an. Cet accroissement résulte essentiellement des acquisitions réalisées sur l'année (près de 80 M€ hors droits), mais également d'une revalorisation du portefeuille existant, dont la valeur à périmètre constant progresse de 4,7%.

Par type d'actifs, et toujours à périmètre constant, la croissance des valeurs d'expertise est de 2,5%, 7,6% et 4,5% respectivement pour les pôles bureaux, habitation et commerces.

Le taux d'occupation du patrimoine au 31 décembre 2011 demeure très élevé à 95,2%, contre 96,4% à fin 2010, et reste inchangé par rapport au 30 juin 2011.

Les taux d'occupation de 95,0% pour les bureaux, 95,5% pour l'habitation et 95,3% pour les commerces témoignent de la qualité des actifs de Foncière Masséna et d'une gestion locative dynamique sur l'ensemble de ses pôles d'activité.

Progression de l'ANR

En €	31.12.2011	31.12.2010	Variation
ANR / action	14,06	13,41	+4,8%

L'actif net réévalué (ANR) calculé sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 31 décembre 2011 s'élève à 626,9 M€, soit 14,06 € par action, en hausse de 4,8% par rapport au 31 décembre 2010 et de 3,5% sur les six derniers mois.

Proposition de distribution de 0,38 €/ action

Foncière Masséna proposera à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires, qui se tiendra le 22 mai 2012, la distribution d'un dividende de 0,38 €/action, identique à la distribution au titre de l'exercice précédent.

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 31 décembre 2011, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 126 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 1 036 M€, représentait une surface de plus de 300 000 m².

Relation Investisseurs :

NewCap.

Emmanuel HUYNH / Dusan ORESANSKY

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