

Paris, le 13 février 2009

Croissance des loyers de 78% en 2008

En K€ Exercice du 1 ^{er} janvier au 31 décembre	2008		2007		Variation 2008/2007		
	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois	4 ^{ème} trimestre (1)	4 ^{ème} trimestre (2)	Cumul 12 mois
Chiffre d'affaires <i>Dont loyers</i>	14 017 <i>11 750</i>	44 639 <i>40 921</i>	10 188 <i>9 589</i>	24 126 <i>22 926</i>	+ 38% <i>+ 23%</i>	+ 24% <i>+ 9%</i>	+ 85% <i>+ 78%</i>
Dont							
<i>Loyers de commerces</i>	<i>2 924</i>	<i>9 422</i>	<i>2 106</i>	<i>8 146</i>	<i>+ 39%</i>	<i>+ 39%</i>	<i>+ 16%</i>
<i>Loyers de bureaux</i>	<i>5 214</i>	<i>17 134</i>	<i>3 924</i>	<i>7 689</i>	<i>+ 33%</i>	<i>+1%</i>	<i>+ 123%</i>
<i>Loyers d'habitations</i>	<i>3 582</i>	<i>14 245</i>	<i>3 531</i>	<i>7 035</i>	<i>+ 1%</i>	<i>+ 1%</i>	<i>+ 102%</i>
<i>Autres loyers</i>	<i>30</i>	<i>120</i>	<i>28</i>	<i>56</i>	<i>+ 7%</i>	<i>+ 7%</i>	<i>+ 114%</i>

(1) périmètre non comparable / (2) périmètre comparable

Poursuite de la croissance au 4^{ème} trimestre

Foncière Masséna annonce un chiffre d'affaires de 14,0 M€ pour le quatrième trimestre 2008, en progression de 38% par rapport à la même période de l'exercice précédent (+24% à périmètre comparable).

Les loyers perçus sur le trimestre sont en hausse de 23%, à 11,7 M€, par rapport au quatrième trimestre 2007. A périmètre constant, la croissance serait de 9%.

Cette progression des loyers est portée principalement par deux éléments :

- La hausse des loyers du pôle commerces (+39%), qui est due aux indexations et à des régularisations non récurrentes.

- La hausse des loyers du pôle bureaux (+33%). A périmètre constant, cette hausse serait de 1%. Le changement de périmètre est dû à l'acquisition de quatre immeubles en 2008. Le premier, le R'Way à Boulogne (Hauts de Seine), a été acquis le 30 juin 2008 pour un montant d'environ 36 M€. L'immeuble de Nantes – Orvault, acquis le 31 juillet 2008 pour un montant de l'ordre de 9 M€, a vu l'ensemble de ses revenus comptabilisés au 4^{ème} trimestre. Les deux dernières acquisitions, signées respectivement les 17 novembre et le 11 décembre 2008, les immeubles situés rue de Mogador dans le XI^{ème} arrondissement de Paris (51 M€) et à Lyon au cœur du quartier de la Part Dieu (43 M€), contribuent également aux loyers du 4^{ème} trimestre 2008.

Forte croissance et important développement du pôle bureaux en 2008

Sur l'ensemble de l'exercice 2008, le chiffre d'affaires de Foncière Masséna ressort à 44,6 M€, en croissance de 85% à périmètre non comparable par rapport à l'exercice précédent.

Les loyers atteignent 40,9 M€, un montant légèrement supérieur aux 40 M€ prévus. Ils sont en croissance de 78% à périmètre non comparable par rapport à l'exercice 2007, comprenant une hausse particulièrement élevée au 1^{er} semestre (+358%) liée à l'apport d'actifs réalisé par le groupe des ACM.

Conformément à la stratégie de la société, la part des loyers provenant du pôle bureaux progresse fortement, représentant près de 42% du total des loyers sur 2008, contre 33,5% sur l'exercice précédent. Les immeubles d'habitation représentent 34,8% des loyers, et les immeubles de commerces 23,0%.

Foncière Masséna a procédé en 2008 à l'acquisition de quatre immeubles de bureaux, pour un total de plus de 26 000 m². Au 31 décembre 2008, la société gère un portefeuille d'actifs diversifié, d'une surface totale de plus de 250 000 m².

Sur 2009, Foncière Masséna bénéficiera de la contribution en année pleine de ces nouveaux actifs. La société entend poursuivre sa stratégie d'investissement axée sur des bureaux tout en demeurant extrêmement sélective sur la qualité des actifs.

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.

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