

Paris, le 31 août 2007

Résultats du 1^{er} semestre 2007

En k€	30 juin 2007	30 juin 2006 Proforma (1)
<i>Chiffre d'affaires</i>	4 468	2 578
<i>Excédent brut d'exploitation</i>	3 431	1 749
<i>Résultat net</i>	1 070	17
<i>Marge brute d'autofinancement</i>	2 354	930
ANR / action :	12,87 €	8,41 €
ANR dilué* / action :	12,10 €	7,91 €

* Après conversion des droits des commandités

Développement du patrimoine et forte progression des résultats

La Foncière Masséna a généré un chiffre d'affaires de 4,5 millions d'euros sur le premier semestre 2007, en croissance de 73 % par rapport au chiffre d'affaires proforma ⁽¹⁾ du premier semestre de l'exercice 2006, qui s'élevait à 2,6 millions d'euros. Jusqu'à fin juin 2007, la société gérait un patrimoine immobilier d'une surface de l'ordre de 90 000 m², contre environ 50 000 m² un an plus tôt.

L'excédent brut d'exploitation de la Foncière Masséna atteint à 3,4 millions d'euros au 30 juin 2007, en progression de 96% par rapport au premier semestre 2006. Après prise en compte des dotations aux amortissements pour 1,4 millions d'euros et d'une charge financière nette de - 1,1 millions d'euros, le résultat courant avant impôt ressort à 1,1 M€.

Le résultat net de La Foncière Masséna ressort à 1,1 millions d'euros au 30 juin 2007.

L'activité de la société sur le premier semestre 2007 a dégagé une marge brute d'autofinancement de 2,4 millions d'euros.

Plus de 500 M€ de fonds propres après l'apport d'actifs du groupe des ACM

Le 30 juin 2007, la Foncière Masséna a bénéficié de l'apport, par diverses entités du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel, d'un portefeuille d'immeubles d'habitation et de bureaux pour une valeur de 458,5 millions d'euros.

Cette opération porte les fonds propres de la société à 509 millions d'euros ; l'endettement net de la société s'établit à 48 millions d'euros, soit une LTV (dette nette / patrimoine réévalué) de 7,5%.

Un ANR à 12.87 €/action en hausse de 53% sur un an

L'Actif Net Réévalué de La Foncière Masséna, établi après apport et à partir des valeurs d'expertises hors droits du patrimoine, est en progression de 53% sur un an, pour atteindre 12,87 €/action au 30 juin 2007, contre 8,41 €/action au 30 juin 2006.

(1) Pour la présentation des comptes 2007, les avances sur charges quittancées sont comptabilisées en comptes de tiers. Pour les exercices antérieurs, celles-ci étaient comptabilisées en chiffre d'affaires.

La Foncière Masséna gère actuellement un patrimoine immobilier diversifié d'une surface totale de l'ordre de 230 000 m². La société poursuit son développement autour d'un patrimoine immobilier locatif de qualité, assurant rentabilité et sécurité des revenus.

Le 1^{er} septembre 2007, Pierre Reichert sera nommé Président de Masséna Property gérant commandité de la Foncière Masséna en remplacement de Valérie Guillen appelée à exercer de nouvelles fonctions. Monsieur Pierre Reichert a en conséquence donné sa démission de son mandat de membre du Conseil de Surveillance de Foncière Masséna qu'il occupait depuis novembre 2006

Cotée sur Euronext Paris au compartiment C d'Eurolist, la Foncière Masséna est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) qui entre dans la composition de l'indice Euronext IEIF « SIIC France ».

La Foncière Masséna a généré en 2006 un chiffre d'affaires de 7 620 K€, en croissance de 39% par rapport à 2005, et un résultat net de 569 K€. Elle affichait au 31 décembre 2006 un ANR (valeurs d'expertises hors droits du patrimoine) de 10,23 € / action, en hausse de plus 40%.

Informations disponibles sur : www.fonciere-massena.com

Contacts

FONCIERE MASSENA

Valérie Guillen – Olivier Chardonnet
fonciere-massena@acm.fr

ACTIFIN

Ségolène de Saint Martin /Marie Gavériaux
mgaveriaux@actifin.fr
Tél. : 01 56 881 114
Fax : 01 56 881 112

Code ISIN : FR0000037210