

Paris, le 8 avril 2008

Résultats de l'exercice 2007

Hausse de 40,5% de l'ANR

Très fort développement du patrimoine sur l'exercice

En M€	31 décembre 2007	31 décembre 2006
Loyers du patrimoine	22,9	6,1
Excédent brut d'exploitation	19,0	4,7
Résultat courant avant impôts	9,2	0,6
Résultat net	9,2	0,6
Marge brute d'autofinancement	16,9	2,9
ANR / action :	14,36 €	10,23 €
ANR dilué / action :	13,50 €	9,61 €

Après conversion des droits des commandités

. Forte hausse du résultat net à plus de 9 M€

L'exercice 2007 de la Foncière Masséna a été marqué par un changement de dimension très significatif au 2^{ème} semestre 2007. L'apport d'actifs réalisé en juin 2007 par diverses sociétés du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel, pour une valeur d'apport de 458,5 M€, a plus que doublé la surface du patrimoine géré, celle-ci atteignant désormais un total d'environ 230 000 m².

Sur l'ensemble de l'exercice 2007, la Foncière Masséna a ainsi enregistré des loyers de 22,9 M€, en hausse de 279% par rapport à 2006. L'excédent brut d'exploitation atteint 19,0 M€ contre 4,7 M€ sur l'exercice précédent. Après impact des dotations aux amortissements et aux provisions à hauteur de 7,7 M€ et d'un résultat financier négatif de 2,1 M€, contre 1,7 M€ sur l'exercice 2006, le résultat courant avant impôt ressort à 9,2 M€. La Foncière Masséna a généré un résultat net de 9,2 M€ au 31 décembre 2007, en très forte hausse comparativement à un résultat net de 0,6 M€ en 2006.

. Versement d'un dividende de 0,18 € par action

Le Conseil de Surveillance proposera à l'Assemblée Générale des Actionnaires qui se réunira le 10 juin 2008 de procéder à la distribution de 7,83 M€ sous la forme de dividendes, soit un dividende de 0,18 € par action, en nette progression par rapport à 2006 (0,05 €/action). Ce dividende sera mis en paiement à compter du 10 juin 2008.

. Un ANR par action en hausse de plus de 40% à 14,36 €

La valeur d'expertise du portefeuille d'actifs de Foncière Masséna s'établit à 662,6 M€ au 31 décembre 2007. L'Actif Net Réévalué, établi à partir des valeurs d'expertises hors droits du patrimoine, atteint 624,9 M€, soit 14,36 € par action.

36 679 115 actions nouvelles Foncière Masséna ont été émises en rémunération de l'apport d'actifs réalisé par les diverses sociétés du groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 31 décembre 2007, le capital social de Foncière Masséna se composait ainsi de 43 524 762 actions d'une valeur nominale unitaire de 4,15 €. La société affichait des capitaux propres de 517,1 M€ à fin 2007 et un endettement net de 43,3 M€.

. Une stratégie de développement principalement axée sur des actifs de bureaux

La Foncière Masséna gère désormais un patrimoine immobilier diversifié, réparti sur trois branches d'activités, bureaux, habitation et commerces ; ainsi, en 2007, les immeubles ayant ces affectations principales ont généré respectivement 33,5%, 31%, et 35,5% des loyers perçus par la société. En glissement annuel, ils génèreront respectivement 40%, 38% et 22% des loyers.

La société compte renforcer son pôle bureaux en axant ses investissements sur des actifs de bureaux de taille significative et de qualité, tant en termes de localisation (centre-ville ou pôle tertiaire reconnu) que de prestations (immeubles récents ou restructurés).

Parallèlement, en tant que véhicule immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel, elle accompagnera le groupe CM-CIC dans ses projets immobiliers.

En fort développement, la Foncière Masséna gère un patrimoine immobilier qui génère des loyers de près de 40 M€ en année pleine.

Cotée au compartiment B d'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 ».

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