

Paris, le 21 février 2007

## Résultats de l'exercice 2006

**Au 31 décembre 2006, la Foncière Masséna dégage ses premiers bénéfices et affiche un ANR par action en hausse de plus de 40%.**

En k€	31 décembre 2006	31 décembre 2005
<b>Loyers du patrimoine</b>	<b>6 046</b>	4 312
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>4 678</b>	3 604
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>628</b>	(29)
<b>Résultat net</b>	<b>569</b>	(119)
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>2 902</b>	2 032
<b>ANR / action :</b>	<b>10,23 €</b>	7,27 €
<b>ANR dilué* / action :</b>	<b>9,61 €</b>	6,84 €

\* Après conversion des droits des commandités

### . Un résultat net positif

La Foncière Masséna a généré au cours de l'exercice 2006 un chiffre d'affaires de 7 620 K€, dont 6.046 K€ de loyers représentant une croissance de 40% par rapport à l'exercice 2005.

La société a augmenté son portefeuille d'actifs de plus de 30 000 m<sup>2</sup> à la suite de l'apport d'actifs du groupe Devianne et de diverses acquisitions réalisées en cours d'année. Son patrimoine est composé de plus de 90 000 m<sup>2</sup> d'immeubles commerciaux.

L'excédent brut d'exploitation de la Foncière atteint 4 678 K€ au 31 décembre 2006, en progression de 30 % par rapport à l'exercice précédent. Après prise en compte des amortissements pour 2 414 K€ et du résultat financier représentant une charge nette de 1 715 K€, le résultat courant avant impôts ressort à 628 K€.

La Foncière Masséna affiche un résultat net de 569 K€ au 31 décembre 2006 comparativement à une perte de 119 K€ en 2005.

L'activité fait par ailleurs ressortir une marge brute d'autofinancement de 2 902 K€ en hausse de 43%.

### • Premier versement de dividendes en perspective

Le Conseil de Surveillance réuni le 20 février a décidé de proposer à l'Assemblée Générale des Actionnaires, prévue courant juin 2007, de procéder à la distribution de 342 K€ de dividendes. Cette distribution correspond au résultat de l'exercice, après affectation au report à nouveau débiteur, à la réserve légale et rémunération des commandités.

## . Un ANR en progression de plus de 40% à fin 2006 et un bilan solide

L'Actif Net Réévalué de la Société, établi à partir de valeurs d'expertises hors droits du Patrimoine, a progressé de plus de 40% en un an pour atteindre 10,23 € / action au 31 décembre 2006 contre 7,27 € / action au 31 décembre 2005.

La Foncière Masséna a par ailleurs doublé ses fonds propres qui s'établissent à 50,6 M€ au 31 décembre 2006. L'endettement net de la société ressort à 49,75 M€, soit un ratio d'endettement rapporté à la valeur de marché du patrimoine de 42%.

## . Un développement soutenu en 2007

Conformément au projet présenté à l'occasion de la prise de contrôle de la société par le Groupe des Assurances du Crédit Mutuel, la Foncière Masséna devrait accroître très significativement son patrimoine immobilier courant 2007 par un apport d'actifs immobiliers du groupe ACM Vie.

Spécialisée dans les actifs commerciaux et actifs tertiaires dotés de baux à long terme, la société entend par ailleurs procéder en 2007 à de nouvelles opérations d'acquisition.

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 ».

Spécialisée autour d'actifs commerciaux et d'actifs tertiaires dotés de baux à long terme, la Foncière Masséna mène aujourd'hui une stratégie ciblée assurant récurrence et sécurité des revenus avec pour objectif l'optimisation du rendement des capitaux investis.

Informations disponibles sur : [www.fonciere-massena.com](http://www.fonciere-massena.com)

### Contacts :

#### **FONCIERE MASSENA**

Valérie Guillen  
fonciere-massena@acm.fr

#### **ACTIFIN**

Marie Gavériaux / Ségolène de Saint Martin  
mgaveriaux@actifin.fr  
Tél. : 01 56 881 111 / Fax : 01 56 881 112

**Eurolist C, code ISIN : FR0000037210**