



MMA IMMOBILIER

SITUATION SUR LE SEMESTRE

au 29 juin 2007

*Société d'Investissement à Capital Variable
Siège social : 11, place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon - 75014 PARIS
343 102 570 RCS PARIS
SIRET 343 102 570 00011
NAF 652E*

CLASSIFICATION

Actions des pays de la Communauté Européenne.

OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de gestion est de réaliser une performance supérieure à l'indice de référence, en étant exposé aux actions du secteur immobilier ou des secteurs proches ou liés.

INDICATEUR DE REFERENCE

L'indice de référence est un indice composite, composé à 70 % de l'indice immobilier EPRA Zone euro et à 30 % de l'indice immobilier EPRA Europe.

Ces deux indices sont disponibles sur le site www.epra.com.

Le portefeuille n'a pas vocation à répliquer son indice de référence, la performance de la valeur liquidative de la SICAV peut s'écarter de la performance de l'indice.

PROFIL DE RISQUE

Votre argent est principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion.

Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés financiers.

L'actionnaire de la SICAV s'expose principalement aux risques suivants :

- Risque action :

Les variations des marchés actions peuvent entraîner des variations importantes de l'actif net pouvant avoir un impact négatif sur l'évolution de la valeur liquidative de la SICAV.

Le portefeuille pouvant être exposé en totalité en actions, la valeur liquidative de la SICAV peut baisser significativement.

- Risque de capital :

La SICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

- Risque de mouvement de marchés :

Les investissements de la SICAV sont possibles sur les actions de petites et moyennes capitalisations.

Le volume de ces titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués, à la hausse comme à la baisse, et plus rapides que sur les grandes capitalisations.

La variation de valeur de ces titres pourra donc avoir le même comportement.

- Risque de change

L'OPCVM est soumis au risque de change.

- Risque de surexposition de la SICAV :

La SICAV pouvant investir sur des produits dérivés, son exposition actions peut atteindre 120 % de l'actif net, soit une surexposition maximale de + 20 % de l'actif net.

La valeur liquidative de la SICAV peut donc baisser de manière plus importante que sur les marchés sur lesquels le fonds est exposé.

Autres risques accessoires

- Risque de taux

- Risque de crédit

- Risque lié à la détention de produits de gestion alternative

- Risque spécifique ABS (Asset Backed Securities) et MBS (Mortgage Backed Securities)

CERTIFICATION

Le document d'information périodique ne fait pas l'objet d'une certification par le commissaire aux comptes de l'OPCVM.

MODIFICATIONS

Changements intervenus lors du semestre précédent

Entrée en vigueur du nouveau prospectus de la SICAV MMA IMMOBILIER en date du 31 janvier 2007 suite à la mise à jour de la partie B.

Changements intervenus lors du semestre

Entrée en vigueur du nouveau prospectus de la SICAV MMA IMMOBILIER en date du 30 avril 2007 suite à la mise à jour des performances et à l'insertion de la notion : "Calcul de l'engagement hors bilan : OPCVM de type A (méthode linéaire)".

Changements à intervenir

Néant.

ACTIVITE DU SEMESTRE

Après quatre années de très forte surperformance et une poursuite de la tendance jusqu'au 19 février où les indices EPRA Europe et Zone Euro étaient encore en progression respectivement de 6,2 % et de 12,8 %, sous l'influence de la hausse des taux longs, des craintes en conséquence sur l'évolution des marges des sociétés foncières et de prises de bénéfices engrangés sur cette longue période par les investisseurs, le marché immobilier coté a fini le premier semestre sur des baisses respectives de 10,3 % et de 4,1 %. Les indices actions ayant globalement progressé au premier semestre de près de 8 % en Europe et de 10 % en zone euro.

Paradoxalement les fondamentaux du secteur demeurent favorables tant dans le non résidentiel que le commercial avec une hausse des loyers, croissance économique oblige.

Les taux de capitalisation continuent à se réduire et les résultats semestriels des sociétés cotées devraient être bien orientés.

Dans cet environnement très volatil, MMA IMMOBILIER a notamment conforté son exposition sur le secteur défensif des Centres Commerciaux (Hammerson, Klépierre, Eurocommercial Properties) et sur les pays de l'Est en plein développement (Immofinanz, Meindl European Land).

A l'inverse, la SICAV a réduit sa présence sur le marché immobilier espagnol dont l'avenir nous paraît incertain (ACS, Sacyr Vallehermoso) ainsi que pour satisfaire les ratios prudentiels son investissement en Rodamco Europe à la suite du rapprochement de cette société avec Unibail.

Le positionnement de la SICAV (présence prépondérante en France, sur les foncières spécialisées dans les centres commerciaux et investie aussi sur le secteur de la construction qui figure parmi les

meilleures progressions des indices européens) lui a permis de surperformer son indice de référence : - 2,1 % par rapport à - 6,1 % pour l'indice.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

EVOLUTION DE LA SOCIETE

Date	Actif net en euros	Nombre d'actions en circulation	Valeur de l'action en euros
31 décembre 2002	55 410 182,93	1 830 263,495	30,27
31 décembre 2003	63 117 495,67	1 780 284,473	35,45
31 décembre 2004	88 906 172,42	1 870 869,064	47,52
30 décembre 2005	120 215 927,91	1 958 062,976	61,39
29 décembre 2006	204 746 148,19	2 203 251,064	93,70
30 mars 2007	235 379 731,26	2 331 231,251	100,96
29 juin 2007	188 435 221,31	2 080 968,503	90,55

DIVIDENDES DISTRIBUES

Date	Net en euros	Crédit d'impôt en euros	Global en euros
12 mai 2003	0,70	0,31	1,01
11 mai 2004	0,68	0,32	1,00
10 mai 2005	0,95	0,06	1,01
10 mai 2006	1,23	0,04979	1,27979
10 mai 2007	1,28	0,08280	1,3628

L'assemblée générale annuelle décide de la distribution ou non des revenus.

VENTILATION SIMPLIFIEE DE L'ACTIF NET EN %

	29.06.2007		29.12.2006
	en montant	en %	en %
Dépôts	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	183 118 321,91	97,2	99,0
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-
Titres de créances	-	-	-
Parts d'OPC	4 694 768,50	2,5	1,2
Opérations temporaires sur titres	-	-	-
Instruments financiers à terme	-	-	-
Autres instruments financiers	-	-	-
Créances	236 710,18	0,1	0,3
Comptes financiers	747 938,92	0,4	0,1
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-
Opérations temporaires sur titres (passif)	-	-	-
Instruments financiers à terme (passif)	-	-	-
Dettes	- 362 518,20	- 0,2	- 0,3
Comptes financiers (passif)	-	-	- 0,3
TOTAL ACTIF NET	188 435 221,31	100,0	100,0

Le relevé détaillé de l'actif est disponible dans un délai maximal de huit semaines à compter de la fin du semestre (article L 214-8 du Code Monétaire et Financier) au siège social de la SICAV.

RATIO D'ENGAGEMENT SUR LES MARCHES DERIVES

Néant.

EXPOSITION AU RISQUE ACTION

Actions et valeurs assimilées	Bilan	Hors-bilan
. valeurs françaises	97 213 739,32	-
. valeurs étrangères	85 904 582,59	-

EXPOSITION AU RISQUE DE CHANGE

Devises	Bilan	Hors-bilan
- dollar	-	-
- autres	27 904 555,31	-