

Paris, le 23 février 2006

Résultats de l'exercice 2005

En k€	31 décembre 2005
Loyers du Patrimoine	4 312
Excédent brut d'exploitation	3 604
Résultat courant avant impôts	(29)
Résultat net	(119)
Marge brute d'autofinancement	2 032
Au 31/12/04	Au 31/12/05
ANR / action : 6,36 €	ANR / action : 7,27 €

. Un ANR en progression de près de 15%

L'Actif Net Réévalué de la Société, établi à partir de valeurs d'expertises hors droits du Patrimoine, a progressé de 14,3% en un an pour atteindre 7,27 € / action au 31 décembre 2005 contre 6,36 € / action au 31 décembre 2004.

L'endettement net de la société s'élève à 28,1 M€ soit, un ratio d'endettement rapporté à la valeur du patrimoine de 50%.

• Un résultat courant avant impôts proche de l'équilibre

La Foncière Masséna a enregistré au 31 décembre 2005 un chiffre d'affaires de 5 460 k€ dont 4 312 k€ de loyers, conforme à ses objectifs.

Après prise en compte des charges d'exploitation constituées notamment des charges de l'activité immobilière pour 993 k€, la société dégage un excédent brut d'exploitation de 3 604 k€.

Le résultat courant avant impôts ressort quasiment à l'équilibre, après impact des dotations aux amortissements pour 2 159 k€ et du résultat financier représentant une charge nette de 1 341 k€.

Après déduction de l'impôt sur les bénéfices lié principalement aux produits financiers, le résultat net s'établit en léger déficit de 119 K€.

La marge brute d'autofinancement s'élève à 2 032 k€.

- **Un portefeuille d'actifs en développement**

Fin 2005, le patrimoine immobilier de la Foncière Masséna est constitué d'immeubles commerciaux représentant une surface de vente totale de plus de 50.000 m², constitué de 2 hypermarchés, 22 supermarchés et 8 galeries commerciales.

Au premier semestre 2006, conformément au protocole d'accord signé en septembre avec le Groupe Devianne, la Foncière Masséna devrait acquérir les murs d'une vingtaine de magasins à l enseigne Devianne représentant une surface de plus de 23 000 m².

Les comptes de l'exercice 2005 seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui se tiendra en mai 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 ».

Spécialisée principalement autour de deux types d'actifs que sont les actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux (grande distribution / centres commerciaux / magasins spécialisés) et 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.

Contacts :

FONCIERE MASSENA

Valérie GUILLEN – Benjamin SIX

contact@massena-property.fr

Tél. : 01 53 700 700

Fax : 01 53 700 701

ACTIFIN

Ségolène de Saint Martin

ssaintmartin@actifin.fr

Tél. : 01 56 881 114

Fax : 01 56 881 112

Code ISIN : FR0000037210