



**Une foncière en développement**  
**Hausse des valeurs d'expertise : + 47 %**  
**Augmentation du dividende : + 4,3 %**

Le Conseil de Surveillance d'ANF, réuni le 22 mars 2007 sous la présidence de M. Alain Hagelauer, a examiné les comptes annuels de l'exercice 2006 arrêtés par le Directoire.

## Activité

L'exercice 2006 a été marqué par un fort dynamisme de l'activité, tant à Lyon qu'à Marseille.

A Lyon, la stratégie de renégociation des baux commerciaux, en ligne avec l'objectif fixé, a permis la renégociation de 50 % des baux commerciaux, soit un accroissement des loyers de 2 M€ en année pleine.

A Marseille, la politique de réhabilitation du patrimoine en vue de la baisse du vacant a été activement poursuivie. Plus de 100 nouveaux logements, sur 340 logements encore vacants, sont mis chaque année sur le marché de la location. Par ailleurs, la recommercialisation de la rue de la République a débuté avec des signatures auprès d'enseignes de premier plan, telles que H & M, Mango, etc.

Un premier arbitrage d'actifs en portefeuille a été effectué avec la cession d'un ensemble d'immeubles d'habitation à Marseille pour 16,3 M€.

## Expertises

En 2006, les valeurs d'expertise à périmètre constant ont progressé de 47 %, passant de 463,0 M€ à 681,2 M€ (valeurs hors droits, en blocs), l'essentiel de cette progression provenant du travail de revalorisation du patrimoine effectué par les équipes d'ANF. La baisse des taux de capitalisation du marché n'intervient que pour 25 % dans cette progression.

## Perspectives

A Lyon, l'objectif pour 2007 est de poursuivre activement la renégociation des baux commerciaux.

A Marseille, la réduction du vacant sera poursuivie. En outre, ANF dispose d'un potentiel de projets de développement de plus de 150 000 m<sup>2</sup> S.H.O.N. pour assurer sa croissance entre 2007 et 2012. Les premières livraisons interviendront dès 2007.

La politique de rotation opportuniste du portefeuille sera poursuivie.

## Dividende

Le Conseil proposera à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 1,20 € par action, correspondant à une hausse du dividende de 4,3 %. La distribution globale s'élèvera à 19,9 M€ contre 19,1 M€ pour l'exercice précédent.

## Chiffres clés

	Pro Forma 2005*	2006	Variation en %
Loyers	22 382	24 334	+ 9
EBITDA	9 756	11 438	+ 17
Amortissements**	3 581	6 207	non comparable
Résultat net*	4 612	3 290	non comparable

\* Hors exceptionnels 2005 (cessions de titres Axa). \*\* Augmentation suite à la réévaluation d'immeubles liée à l'option pour le statut SIIC.

