

Une valeur de patrimoine en hausse de 20 %

Le Conseil de Surveillance d'ANF, réuni le 21 mars 2006 sous la présidence de M. Alain Hagelauer, a examiné les comptes annuels de l'exercice 2005 arrêtés par le Directoire.

Activité

Depuis l'apport des actifs immobiliers d'Eurazeo à ANF en mai 2005, une stratégie active de revalorisation du patrimoine a été mise en place.

Les renégociations de baux se poursuivent favorablement. La faible croissance des loyers de 2,3 % entre 2004 et 2005 reflète l'absence de loyers due à la libération de certains commerces à Marseille et l'impact limité des renégociations sur l'exercice 2005. L'exercice 2006 devrait donc être marqué par une progression significative des loyers.

Le premier prix obtenu par ANF dans le cadre du Trophée des Lumières à Marseille concrétise la stratégie de rénovation du patrimoine (ravalement, réfection des halls, rénovation du vacant).

ANF adoptera le statut SIIC avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

Expertise

Cette stratégie de revalorisation du patrimoine (376 000 m²) s'est d'ores et déjà traduite par une croissance de plus 20 % en un an de la valeur des expertises qui s'établit à 479 M€ à fin 2005, contre 398 M€ à fin 2004. Cette valorisation a été établie par les seules méthodes de capitalisation des loyers et d'actualisation des flux futurs.

Perspectives

A Lyon, l'objectif est d'avoir renégocié 50 % des baux commerciaux, d'ici fin 2006.

A Marseille, la politique de rénovation du patrimoine se poursuivra avec une commercialisation accélérée des lots vacants. L'année 2006 verra par ailleurs une accélération de la mise en chantier des projets de construction, constituant des relais de croissance significatifs pour ANF.

Dividende

Le Conseil proposera à l'Assemblée Générale de fixer la distribution globale à 19,1 M€, montant correspondant à l'acompte sur dividende déjà distribué en mai 2005. Le dividende unitaire ressort ainsi à 1,15 € par action.

La société envisage de procéder à un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2006 dont le montant sera fixé en fonction des résultats du premier semestre de l'exercice 2006.

Chiffres clés

	Pro Forma 2004	2005
Loyers	22 341	22 847
EBITDA	9 832	10 221
Cession Titres Participation	-	15 198
Résultat net	3 765	20 264