



Paris, le 27 mars 2008

Une foncière en développement

Hausse des loyers : + 7,4 % (à périmètre constant)

Augmentation du dividende : + 8,3 % et 1 action gratuite pour 20

Hausse des valeurs d'expertise : + 40 % (hors hôtels B&B)

Le Conseil de Surveillance d'ANF, réuni le 27 mars 2008 sous la présidence de M. Alain Hagelauer, a examiné les comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2007 arrêtés par le Directoire.

CROISSANCE DE L'ACTIVITE (données sociales)

ANF poursuit sa stratégie de revalorisation fondée sur la progression des loyers, le développement de projets et les opportunités de croissance externe.

Les loyers du patrimoine historique lyonnais et marseillais s'élèvent à 25,5 M€, soit une progression, à périmètre comparable, de 7,4 %. Les loyers résultant de l'acquisition, le 31 octobre 2007, des murs d'hôtels B & B se montent à 4,7 M€.

CROISSANCE DE LA VALEUR DU PATRIMOINE (données sociales)

La valeur du patrimoine d'ANF au 31 décembre 2007, établie par deux experts indépendants, ressort à 1.382,3 M€ hors droits. Elle se répartit en 340,9 M€ à Lyon, 581,4 M€ à Marseille et 460 M€ pour les murs d'hôtels de B & B.

Pour le patrimoine historique de Lyon et Marseille, la progression est de 40 % par rapport aux valeurs d'expertises de décembre 2006, nettes des cessions 2007.

Cette progression est principalement le reflet du travail effectué par les équipes d'ANF : renégociation des baux, arrivée de nouveaux commerces à Marseille et à Lyon, rénovation du vacant, développement des nouveaux projets. La valeur moyenne de ce patrimoine historique ressort ainsi à 2.756 €/m², tous types de surfaces confondus, ce qui reste encore significativement inférieur aux moyennes constatées sur le marché.

L'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2007 s'établit à 46,2 € par action (donnée sociale hors droits).

CROISSANCE DES RESULTATS (données consolidées)

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers, ANF publie des comptes aux normes IFRS qui prennent en compte la variation de la juste valeur des immeubles et qui consolident par intégration proportionnelle la seule filiale d'ANF, la société SGIL, détenue à 63,45 % par ANF (4 immeubles d'habitation à Lyon).



Comptes consolidés audités	2007 (M€)	Pro Forma 2006 ⁽¹⁾ (M€)	Variation en %	2006 (M€)
Loyers	30,8	29,5	+4,4	24,8
Résultat opérationnel	16,0	14,7	+8,8	10,0
Variation Juste Valeur	191,9	183,6	+4,5	183,6
Résultat net consolidé	197,8	193,2	+2,4	190,5

(1) Comptes 2006 sans retraitement des cessions effectuées en 2007 et avec B&B retenu pour sa valeur d'acquisition et 2 mois d'activité

Le résultat net social de l'exercice 2007 est de 10,6 M€ contre 3,3 M€ en 2006.

CROISSANCE DU DIVIDENDE

Le Conseil proposera à l'Assemblée Générale, convoquée le mercredi 14 mai 2008 à 15 h 00, de distribuer un dividende de 1,30 € par action, correspondant à une hausse du dividende de l'exercice de 8,3 %. La distribution globale s'élèvera à 30,9 M€ contre 19,9 M€ pour l'exercice précédent compte tenu de l'augmentation de capital intervenue en octobre 2007. En outre, le Conseil de Surveillance a autorisé le Directoire à procéder à une attribution gratuite d'actions, à raison d'une action nouvelle pour 20 actions détenues.

NOUVELLE CROISSANCE ATTENDUE EN 2008

2008 verra se poursuivre la stratégie de revalorisation du patrimoine bâti et l'accélération de la mise en œuvre de tous les projets de développement.

L'arbitrage sélectif d'actifs sera poursuivi.

Les loyers 2008 pourraient atteindre 59 M€ contre 30 M€ en 2007.

Agenda financier 2008

Réunion SFAF : 31 mars 2008

Chiffre d'affaires 1er trimestre 2008 : 14 mai 2008

Assemblée Générale : 14 mai 2008

Chiffre d'affaires 1er semestre 2008 : 13 août 2008

Résultats 1er semestre 2008 : 28 août 2008

Chiffre d'affaires 3e trimestre 2008 : 14 novembre 2008

A propos d'ANF

ANF, acteur important des centres-villes de Lyon et Marseille, est une société foncière de statut SIIC de premier plan, orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire.

Cotée sur le compartiment A (Large Cap) du marché Euronext Paris, ANF est une société du groupe Eurazeo (62,8%).

Contact Presse - ANF : Grégoire LUCAS

Tél : +33 1 53 70 74 94

E-mail : glucas@image7.fr

Contact Investisseurs et Analystes - ANF : Jean-Annet de SAINT RAPT

Tél : +33 1 44 15 01 11

E-mail : jadesaintrapt@anf-immobilier.com