



Résultats semestriels 2009

Présentation SFAF

Vendredi 28 août 2009

Chiffres clés du premier semestre 2009



	Normes IFRS	2009	2008		
		6 mois	6 mois		
Loyers		32,3m€	28,6m€	↗	+13%
Centre-ville		17,0m€	14,8m€	↗	+15%
B&B		15,3m€	13,8m€	↗	+11%
EBITDA		25,9m€	19,8m€	↗	+31%
Variation de juste valeur		-92,6m€	+44,3m€	↘	<i>ns</i>
Cash-flow courant		18,5m€	14,7m€	↗	+26%
	Par action	0,74	0,61		
Résultat Net		-77,3m€	58,7m€	↘	<i>ns</i>

	Normes IFRS	30 juin 2009	31 dec 2008		
Valeur patrimoine		1 497m€	1 544m€	↘	-3%
B&B		452m€	466m€	↘	-3%
Centre-ville		1 045m€	1 077m€	↘	-3%
ANR (par action)		39,04 €	42,50 €	↘	-8%
Dette Nette		413,4m€	372,8m€		

Evolution depuis 2005



<i>Chiffres IFRS</i>	2005 Année pleine	2008 1 ^e semestre	2009 1 ^e semestre	2009 Budget 12 mois
<u>Loyers</u>	22,847	28,631	32,260	64,904
Centre-ville	22,847	14,823	17,000	33,741
B&B	-	13,808	15,260	31,163
<u>EBITDA</u>	10,221	19,768	25,933	
<i>Marge</i>	45%	69%	80%	
Centre-ville	10,221	6,475	11,776	
<i>Marge</i>	45%	44%	69%	
B&B	-	13,293	14,157	
<i>Marge</i>	-	96%	93%	
<u>Cash flow</u>	5,691	14,683	18,543	
Par action	0.34	0.61	0.74	

- ◆ Croissance des loyers : +3,6m€ +12,7%
- ◆ Croissance du cash flow courant de 26,2%
- ◆ Variation négative de la valeur des immeubles : -92,6m€
- ◆ Impôt différé sur SGIL : -3,0m€
- ◆ Impact négatif de la mise à juste valeur des swap : -6,8m€

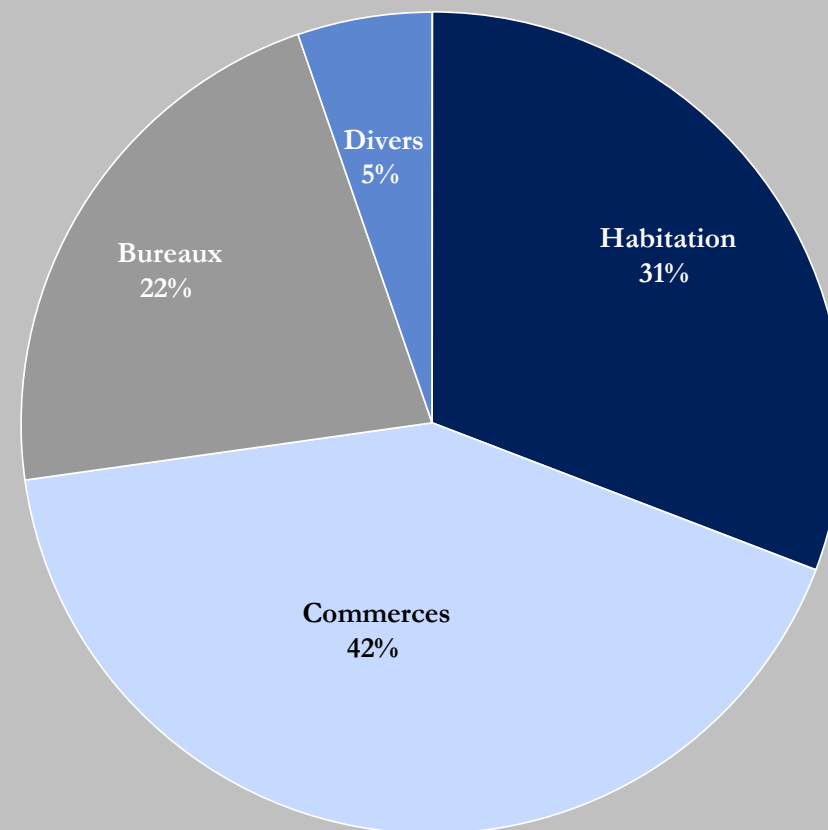
Compte de résultat au 30 juin 2009



En milliers d'euros	30-juin-09	30-juin-08	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	32 260	28 631	3 629
Autres produits d'exploitation	3 123	2 758	365
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	35 383	31 389	3 994
Charges sur immeubles	(4 987)	(5 116)	129
Autres charges d'exploitation	(48)	(673)	625
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	(5 035)	(5 789)	754
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	30 348	25 600	4 748
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	469	-	469
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES APRES CESSIONS	30 817	25 600	5 217
Charges de personnel	(3 846)	(4 916)	1 070
Autres frais de gestion	(1 906)	(1 812)	(94)
Autres produits	1 062	1 110	(48)
Autres charges	(194)	(214)	20
Amortissements	(158)	(61)	(97)
Autres provisions d'exploitations (net de reprises)	(542)	27	(569)
RESULTAT OPERATIONNEL (AVANT VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	25 233	19 734	5 499
Variation de valeur des immeubles	(92 612)	44 289	(136 901)
RESULTAT OPERATIONNEL (APRES VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	(67 379)	64 023	(131 402)
Frais financiers nets	(7 724)	(6 052)	(1 672)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	779	(211)	990
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote part des sociétés mises en équivalence	-	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	(74 324)	57 760	(132 084)
Impôts courants	-	-	-
Exit tax	-	(668)	668
Impôts différés	(3 022)	1 577	(4 599)
RESULTAT NET CONSOLIDE	(77 346)	58 669	(136 015)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du groupe	(77 346)	58 669	(136 015)

Marseille			
	<u>30 Jun 09</u>	<u>30 Jun 08</u>	
Habitation	3,380	3,032	11%
Commerces	3,280	2,299	43%
Bureaux	1,483	1,235	20%
Divers	838	987	<i>ns</i>
	8,980	7,554	19%

Lyon			
	<u>30 Jun 09</u>	<u>30 Jun 08</u>	
Habitation	1,848	1,770	4%
Commerces	3,854	3,360	15%
Bureaux	2,274	2,103	8%
Divers	44	36	<i>ns</i>
	8,020	7,269	10%



	Prix de vente	Plus-value	Distribuable	Expertises 31 déc 2008
Réalisées	25,900	3,926	16,159	26,860
Sous promesse	11,800	6,600	7,104	11,117
	37,700	10,526	23,263	37,977

→ Plan 2009 réalisé au 1^e semestre

	2008 1 ^e semestre	2008 2 ^e semestre	2009 1 ^e semestre
--	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

<u>Lyon</u>			
Bureaux	193 €/m ² 7#	216 €/m ² 7#	231 €/m ² 6#
Commerces	1 081 €/m ² 5#	967 €/m ² 5#	1 476 €/m ² 2#
Habitations	11.48 €/m ² 37#	12.13 €/m ² * 31#	12.07 €/m ² #23

* Sur les 31 locations, 7 correspondent à des appartements de moins de 60 m² loués entre 13 et 17 €/m²

<u>Marseille</u>			
Bureaux	100 €/m ² 3#	125 €/m ² 6#	168 €/m ² 4#
Commerces	550 €/m ² 16#	601 €/m ² 18#	655 €/m ² 10#
Habitations	10.94 €/m ² 67#	11.42 €/m ² 121#	11.84 €/m ² 85#

→ Pas d'impact de la crise sur les loyers

◆ Une difficulté

Marseille : Liquidation judiciaire pour l'exploitant indépendant de Vibrato et Calvin Klein (loyers = 200 000 € par an) – commercialisation relancée

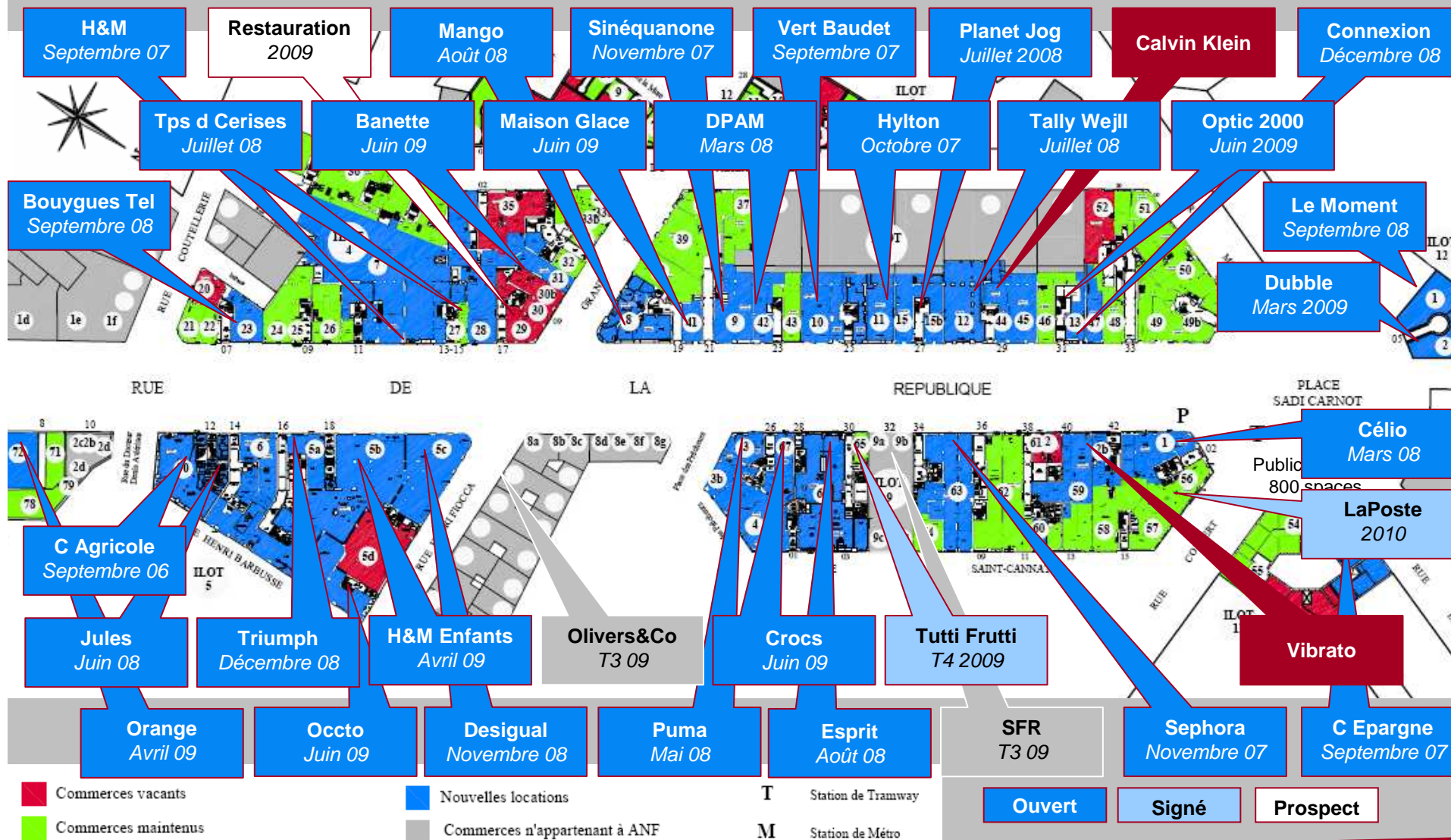
◆ Mais des nouvelles signatures de qualité

- **Lyon** Secteur opéra : Celyatis (128 m²)
République – Bellecour : Starbucks (109 m²)
Tutti Frutti (24 m²)
- **Marseille** Rue de la République : Tutti Frutti (26 m²)
Colbert (place Sadi Carnot) : La Poste 452 m²

➔ Poursuite de l'attractivité des deux rues

Marseille

Commercialité du tronçon 1



➔ **Poursuite de l'asset management**

	30 juin 2008	31 décembre 2008	30 juin 2009
--	--------------	------------------	--------------

Lyon 98 000 m ²	93%	90%	88%
Bureaux 32 000 m ²	97%	95%	96%
Commerces 27 000 m ²	100%	99%	99%
Habitations 39 000 m ²	94%	95%	94%*

* Hors 6 652 m² (17%) de logements volontairement laissés vacants pour les projets TAT et mansardes

Marseille 181 000 m ²	83%	80%	78%
Bureaux 30 000 m ²	85%	82%	75%

Vacance volontaire pour l'établissement de futurs projets de développement (5%) et pour la compensation de surfaces avec l'habitation (10%)

Commerces 43 000 m ²	84%	85%	85%
Habitations 108 000 m ²	84%	83%	83%
<u>T1</u> 49 000 m ²	93%	96%	98% dont 16% de vacance technique
<u>T2</u> 26 000 m ²	56%	52%	48%
<u>T3</u> 18 000 m ²	94%	93%	94% dont 14% de vacance technique
<u>Autres</u> 14 000 m ²	87%	81%	81% dont 14% de vacance technique

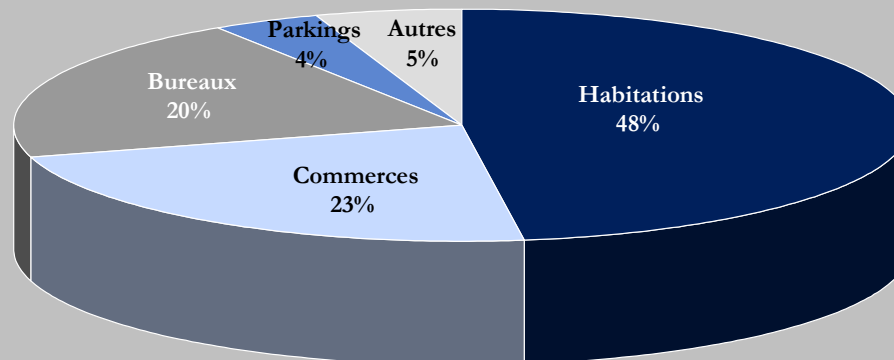
➔ Pas d'impact de la crise sur la vacance

	Tronçon 1	Tronçon 2	Tronçon 3	Tronçon 5	Total
Occupé	40,229 m ²	12,479 m ²	14,098 m ²	9,877 m ²	76,684 m ²
Vacant marché	1,851 m ²	164 m ²	493 m ²	717 m ²	3,225 m ²
Vacant travaux	5,739 m ²		2,072 m ²	1,292 m ²	9,102 m ²
Vacant à traiter	1,144 m ²	13,570 m ²	1,140 m ²	2,857 m ²	18,710 m ²
Total	48,963 m²	26,213 m²	17,802 m²	14,743 m²	107,721 m²

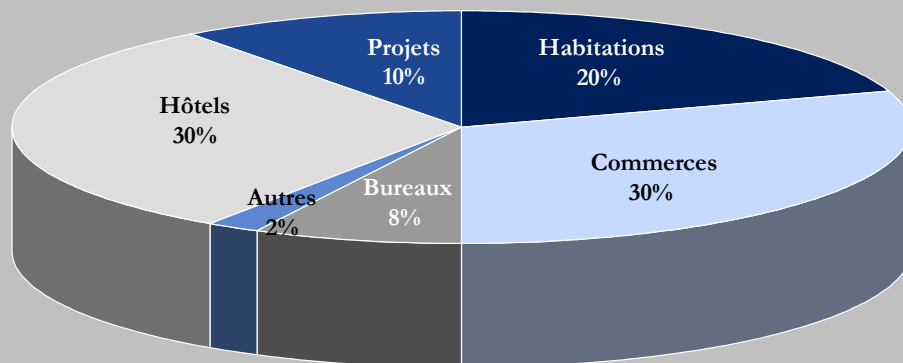
- ◆ Discussions en cours avec plusieurs preneurs sur le tronçon 2 pour un prise à bail d'immeubles entiers

- ◆ 8% de la valeur d'expertise, 12% des loyers et 20% des surfaces
- ◆ Petites surfaces en diffus (50 à 1 000 m²)
- ◆ Risque locatif diversifié

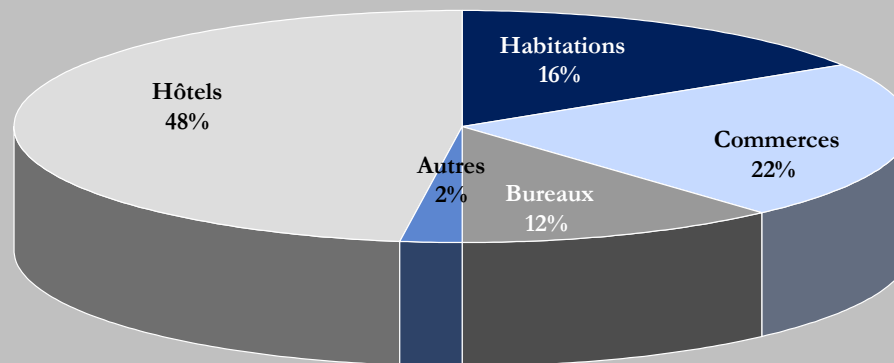
Surfaces centre-ville juin 2009



Valeurs d'expertises juin 2009



Loyers juin 2009



➔ Poids limité des bureaux

Marseille

- ◆ 2^e ville de France en nombre d'habitants 850 000 (INSEE)
- ◆ Ville en déclin jusque dans les années 1990
- ◆ Forts investissements depuis 1995 avec le soutien de l'Union Européenne
 - Programme Euroméditerranée
 - Infrastructure (TGV, tramway, voiries, ...)



Une dynamique de croissance

- ◆ 1^e port de méditerranée
- ◆ 500 000 croisiéristes en 2008, 1 000 000 en 2011
- ◆ Capitale Européenne de la Culture 2013
 - Budget public 98m€ sur 4 ans hors invest
 - Investissements 570m€
 - Rénovation urbaine
 - Conversion culturelle d'anciennes friches

Rue de la République

- ◆ Cœur historique de Marseille
- ◆ Union du Vieux-Port et d'Euroméditerranée
- ◆ Nouvelles dessertes
- ◆ Mobilier urbain entièrement rénové
- ◆ Investissements publics : Euroméditerranée et Marseille capitale de la culture

- ◆ **Maîtrise du foncier**
- ◆ **Emplacement *prime***
- ◆ **Permis de construire obtenus**
- ◆ **Commercialisation achevée**
- ◆ **Financement sécurisé**

→ **Pas de projet en blanc**

◆ **Trinquet** *Résidence service 142 unités*

- Construction en cours, livraison en septembre 2009, selon le calendrier prévu - locataire Adagio (JV Accor Pierre&Vacances) substitué à Pierre&Vacances
- Financement assuré par la ligne Calyon à Euribor + 50bp
- Loyers 2011 = 1,1m€



◆ **Fauchier** *Immeuble de bureaux 13 000 m² - dont 4 000 m² en VEFA*

- Construction en cours, livraison fin 2010, selon le calendrier prévu
- Pré Commercialisation des logements
- Financement assuré par la ligne Calyon à Euribor + 50bp
- Loyers bureaux = 2,1m€ loués à la Ville de Marseille



◆ **Forbin** *Hôtel B&B 125 chambres*

- Financement assuré par Banque Martin Maurel à Euribor + 120bp
- Livraison 2010
- Loyers = 0,5m€



◆ Calendrier juridique

- Dépôt le 29 mai 2009 du rapport de l'expert nommé par le Tribunal pour la fixation des loyers
- Septembre 2009 : Audience de mise en état
- Au mieux juin 2010 : jugement par le Tribunal de grande instance

	2007	2008	2009e
Loyers	4,685	28,216	31,022

	Accord de partenariat	2007	2008	2009e	2010e	TOTAL
Travaux	30,5m€	-	11,7m€	10,0m€	8,80m€	30,5m€
Sites identifiés	27,2m€	-	3,4m€	24,6m€	-	28,0m€
Hors accord	0	-	5,0m€	15,8m€	-	20,8m€

◆ **Acquisitions prévues en 2009**

- Réalisées Valenciennes (3.8m€), Euralille (6.4m€)
- A acquérir Septembre 2009: Pleyel (6.8m€) + Arras (3.6m€)
Mulhouse (4.3m€)

◆ **Développement complémentaire hors partenariat**

- En 2009 : Ilot 34 (8,7m€), Forbin (5,6m€) => rendement 8.0%
- Bourges (1,5m€) => Rendement de 8.2%

◆ **Financement sécurisé par les lignes de crédit Natixis**

◆ **Rendement amélioré par la politique de couverture**

- Rendement initial 5.80% => Dette du contrat de partenariat couverte à 4.12%

➔ Des cash-flow sécurisés par le modèle économique B&B

Patrimoine haussmannien



◆ Hausse de taux retenue du fait de la conjoncture économique

- Commerces: +15 à 25 points
- Habitation : +50 points
- Bureaux : +50 points
- Projets : +50 points

◆ Hausse de taux retenue

- Commerce : + 10 à 25 points
- Habitation : +25 à 50 points
- Bureaux: + 25 à 60 points



◆ Taux de capitalisation HD

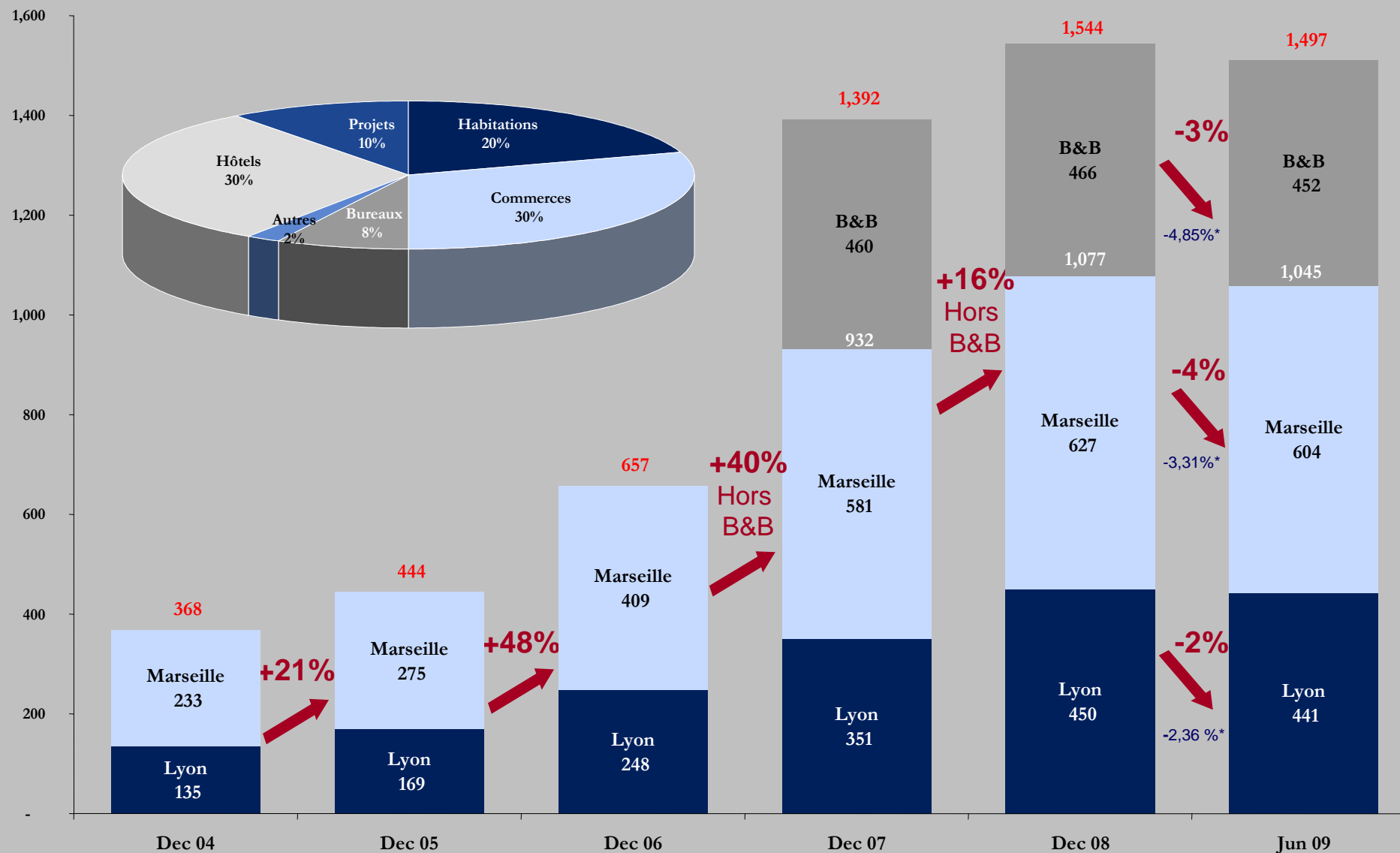
	Fourchette Juin 2009		Fourchette 2008			Fourchette Juin 2009		Fourchette 2008	
<u>MARSEILLE</u>					<u>LYON</u>				
Bureaux	6.75%	7.50%	6.65%	7.45%	Bureaux	6.50%	7.25%	6.25%	7.20%
Commerces	5.75%	7.70%	5.75%	7.70%	Commerces	5.45%	7.00%	5.45%	6.90%
Habitation	4.50%	5.25%	4.00%	5.05%	Habitation	4.50%	4.90%	3.45%	4.65%
Loi 48	2.50%	5.00%	2.15%	4.80%	Loi 48	2.50%	4.65%	1.85%	4.40%

Patrimoine murs d'hôtels B&B

- ◆ Hausse moyenne des taux de 25 à 50 bp en 6 mois
- ◆ Taux de capitalisation moyen : **6,87 % (JLL) et 6,8 % (AtisReal)** (au 31/12/2008 taux moyen de 6,52 %)
- ◆ Fourchette comprise entre 6,25% et 7,30% en fonction des profils de ville, de site et de passage au nouveau concept

Valeurs d'expertises Hors Droits au 30 juin 2009

Une baisse de 3,5% à périmètre constant



* à périmètre constant

Détail des valeurs d'expertises au 30 juin 2009



(en k€)	30/06/2009	31/12/2008	Var
Bati Lyon	368 250	379 050	-2%
Bati Marseille	485 556	511 193	-5%
Bati	853 806	890 243 83%	-4%
Projet	190 871	187 105 17%	2%
Centre-ville	1 044 677	1 077 348	-3%
B&B	452 286	466 200	-3%
Patrimoine ANF	1 496 963	1 543 548	-3%



Valeur métrique bâti moyenne = 3 067 €/m²

Valeur métrique au 30 juin 2009 - Marseille

	<u>Tronçon 1</u>	<u>Autre</u>
Bureaux	1 990 – 2 053 €/m ²	2 044 – 2 259 €/m ²
Commerces	7 109 – 9 724 €/m ²	2 525 – 5 937 €/m ²
Habitations	2 351 – 2 674 €/m ²	1 359 – 2 259 €/m ²

Valeur métrique au 30 juin 2009 - Lyon

Bureaux	2 214 – 2 451 €/m ²
Commerces	9 699 – 12 188 €/m ²
Habitations	2 332 – 2 810 €/m ²

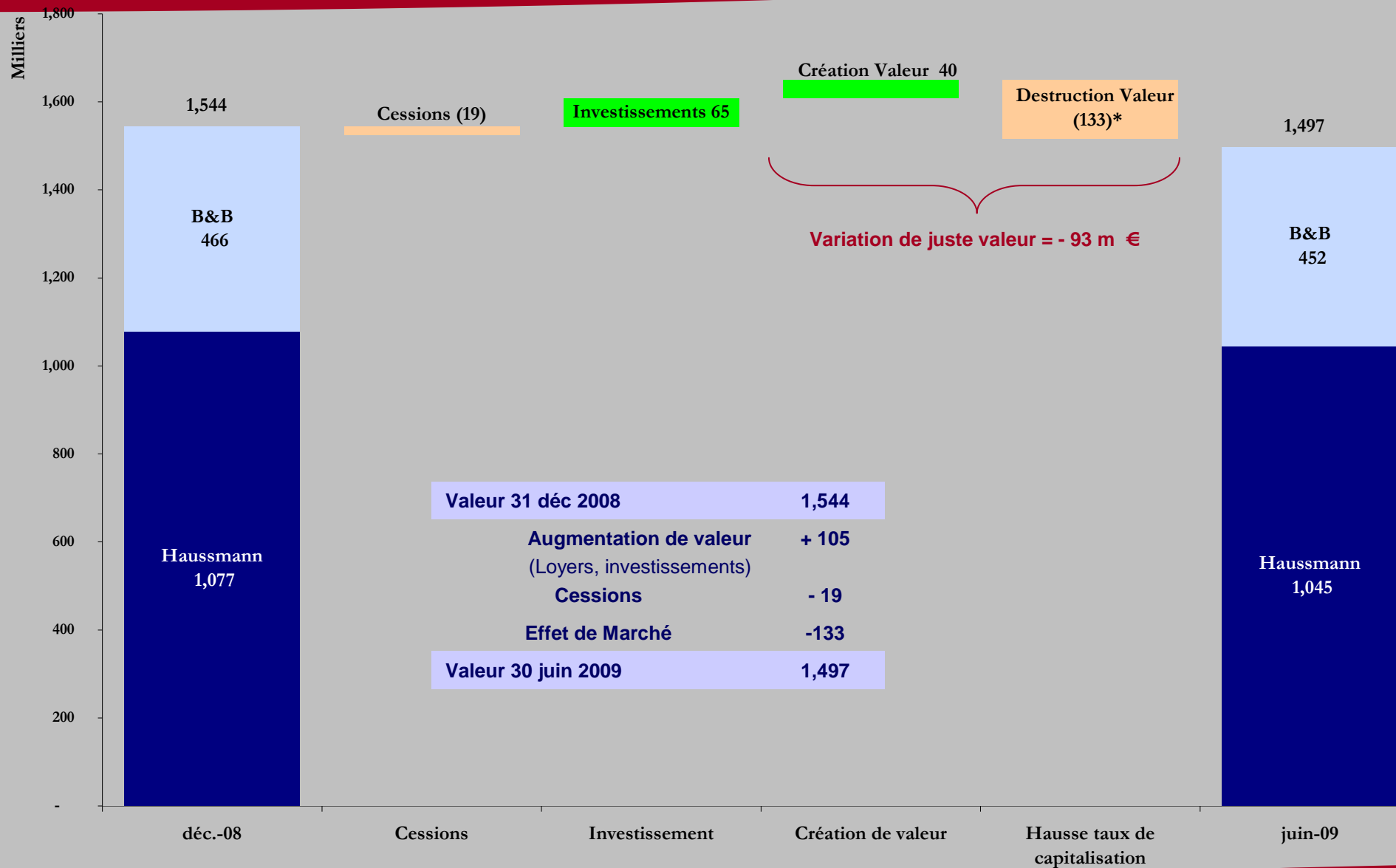
Valeur métrique au 31 déc 2008 - Marseille

	<u>Tronçon 1</u>	<u>Autre</u>
Bureaux	2 085 – 2 144 €/m ²	1 912 – 2 265 €/m ²
Commerces	6 450 – 9 595 €/m ²	2 734 – 6 035 €/m ²
Habitations	2 540 – 2 812 €/m ²	1 562 – 2 595 €/m ²

Valeur métrique au 31 déc 2008 - Lyon

Bureaux	2 585 – 2 596 €/m ²
Commerces	9 840 – 11 702 €/m ²
Habitations	2 789 – 2 915 €/m ²

Variation de valeur



(*) Dont B&B 30 M€

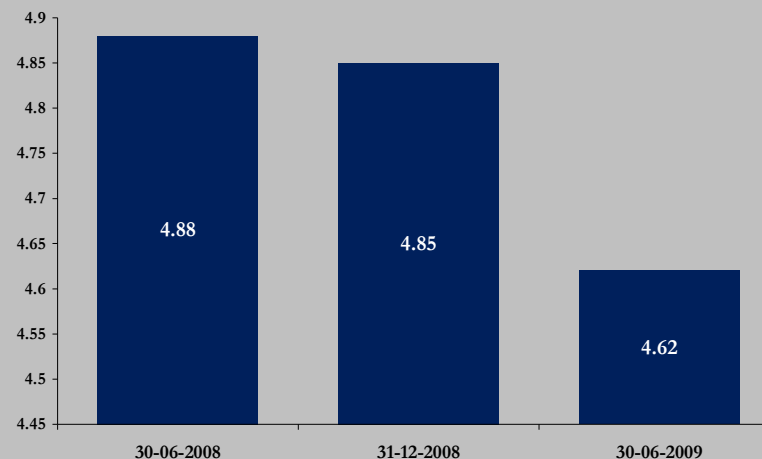
- ◆ **Ligne de crédit Calyon (centre-ville) = 250m€**
 - Crédit corporate
 - Interdiction d'hypothéquer (sauf 30m)
 - Marge Euribor + 50bp, couvert à 4,58%
 - Montant disponible* = 74m€
- ◆ **Ligne de crédit Natixis (B&B) = 257m€**
 - Crédit hypothécaire
 - Marge Euribor + 55bp, couvert à 4,94%
 - Montant disponible* = 40m€
- ◆ **96% des tirages couverts à taux fixe**
- ◆ **Pas d'échéance de remboursement avant 2014**

Covenants		
	30 Jun 09	31 Dec 08
Multiple couverture des frais financiers		
<i>EBE Glo/ Frais financiers nets</i>	3.36 x	3.33 x
<u>≥ Covenant</u>	<u>2.00 x</u>	<u>2.00 x</u>
Marge sur covenant	40%	40%
Ratio Loan to Value		
<i>Dettes Nettes / Valeur d'expertise</i>	28%	24%
<u>≤ Covenant</u>	<u>50%</u>	<u>50%</u>
Marge sur covenant	81%	107%

Détail des emprunts*

en milliers d'€	Jun-09	Dec-08	Dec-07
Emprunt Calyon	175,950	150,350	71,000
Emprunt SG Lyon	11,000	11,000	-
Emprunts Divers	12,538	11,444	12,579
Emprunts Centre-ville	199,488	172,794	83,579
Emprunt Natixis	216,770	202,034	212,825
Crédits baux B&B	7,898	9,552	10,617
Emprunts Hôtels	224,667	211,586	223,442
Total des emprunts	424,155	384,380	307,021

Evolution du coût de la dette

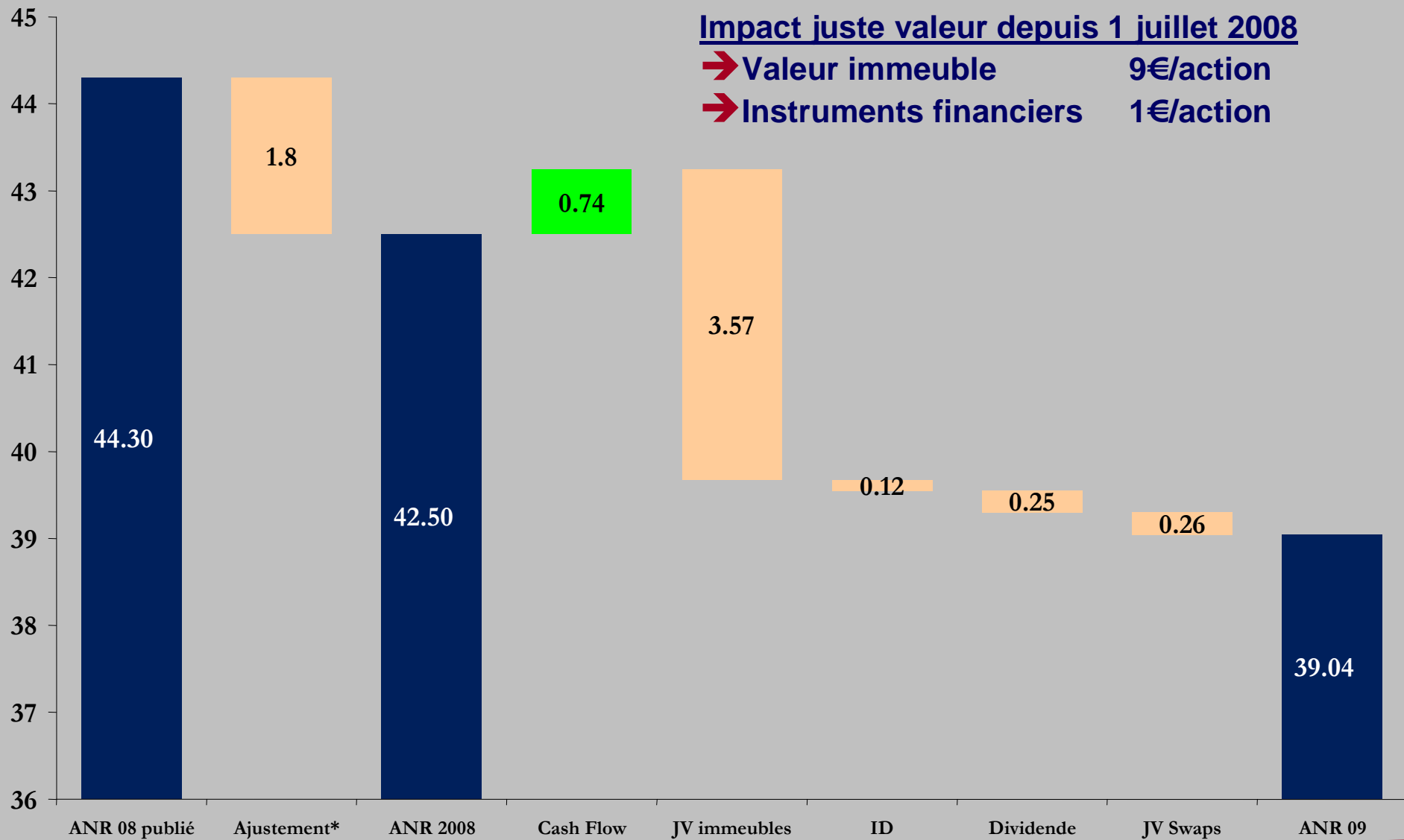


*Au 30 juin 2009



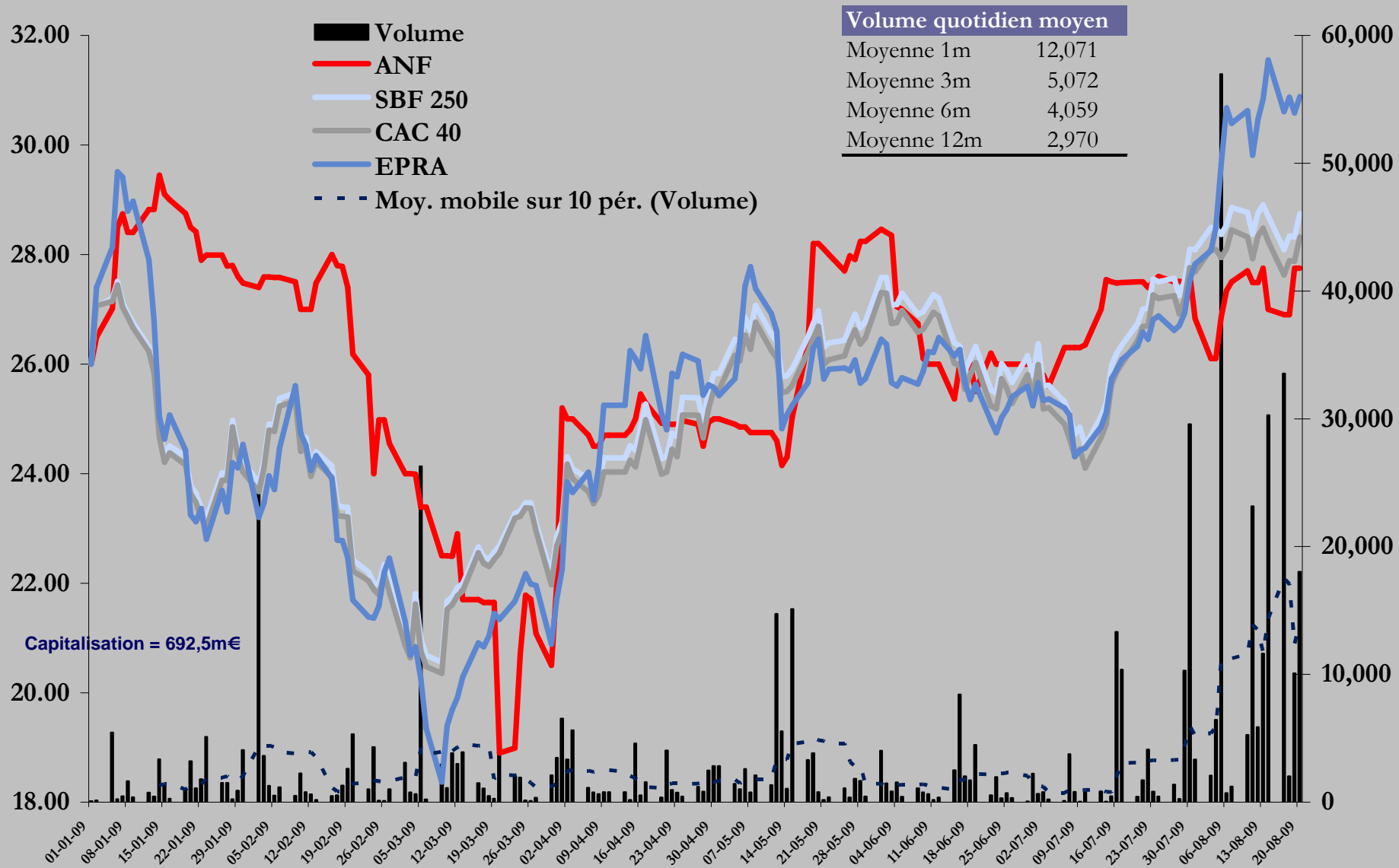
Evolution de l'ANR

Baisse de 8,14%



* Ajustement du nombre d'action résultant du paiement en titre du dividende

Evolution du cours de bourse



Source : Thomson Financial
 Au 22 juin 2009

➔ Valorisation du bâti du 1 633 €/m²

- ◆ **Excellente visibilité des revenus de l'année**
- ◆ **Coût de la dette sécurisée**
- ◆ **Poursuite de la croissance du cash flow**
- ◆ **Cessions : poursuite de la politique d'arbitrage sélectif**

Annexes



En milliers d'euros	30-juin-09	31-déc-08	Variations
ACTIFS NON COURANTS			
Immeubles de placement	1 459 794	1 504 473	(44 679)
Immobilisations en-cours	0	0	-
Immeubles d'exploitation	1 169	1 203	(34)
Immobilisations incorporelles	502	528	(26)
Immobilisations corporelles	389	329	60
Immobilisations financières	639	995	(356)
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 462 493	1 507 527	(45 035)
ACTIFS COURANTS			
Clients et comptes rattachés	2 278	2 307	(28)
Autres créances	6 130	4 054	2 076
Charges constatées d'avance	443	357	87
Instruments financiers dérivés	71	41	30
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 669	11 598	(929)
TOTAL ACTIFS COURANTS	19 592	18 357	1 235
Immeubles destinés à la vente	34 085	35 821	(1 736)
TOTAL ACTIFS	1 516 170	1 561 705	(45 535)

Bilan passif au 30 juin 2009



En milliers d'euros	30-juin-09	31-déc-08	Variations
CAPITAUX PROPRES			
Capital	26 012	24 957	1 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport	323 900	320 799	3 101
Actions propres	(4 261)	(4 261)	0
Réserve de couverture sur instruments financiers	(27 275)	(19 697)	(7 578)
Réserves sociales	322 333	327 258	(4 925)
Réserves consolidées	444 733	380 787	63 945
Résultat de l'exercice	(77 346)	69 203	(146 549)
TOTAL CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	1 008 095	1 099 046	(90 950)
Intérêts minoritaires	-	-	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 008 095	1 099 046	(90 950)
PASSIFS NON COURANTS			
Dettes financières	422 025	381 800	40 225
Provisions pour engagements de retraite	58	58	-
Dettes fiscales et sociales	-	7 197	(7 197)
Impôts différés passifs	3 022	-	3 022
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	425 105	389 055	36 050
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	15 364	15 296	68
Part à court terme des dettes financières	2 130	2 580	(450)
Instruments financiers dérivés	27 094	20 265	6 829
Dépôts de garantie	3 785	3 674	111
Provisions à court terme	43	43	-
Dettes fiscales et sociales	29 294	28 524	770
Autres dettes	4 062	1 626	2 436
Produits constatés d'avance	1 197	1 595	(398)
TOTAL PASSIFS COURANTS	82 969	73 604	9 365
TOTAL PASSIFS	1 516 170	1 561 705	(45 535)

Tableau de variation des capitaux propres



Evolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Reserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046
Affectation de résultat	-	-	-	63 611	5 592	-	(69 203)	-
Dividendes	-	(21 784)	-	-	(10 517)	-	-	(32 301)
Augmentation de capital	1 055	24 885	-	-	-	-	-	25 940
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(7 578)	-	(7 578)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	334	-	-	-	334
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	-	-	-	-	-
Réévaluation SIIC	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	(77 346)	(77 346)
Capitaux Propres 30 juin 2009	26 012	323 900	(4 261)	444 732	322 333	(27 275)	(77 346)	1 008 095

Tableau de flux de trésorerie au 30 juin 2009

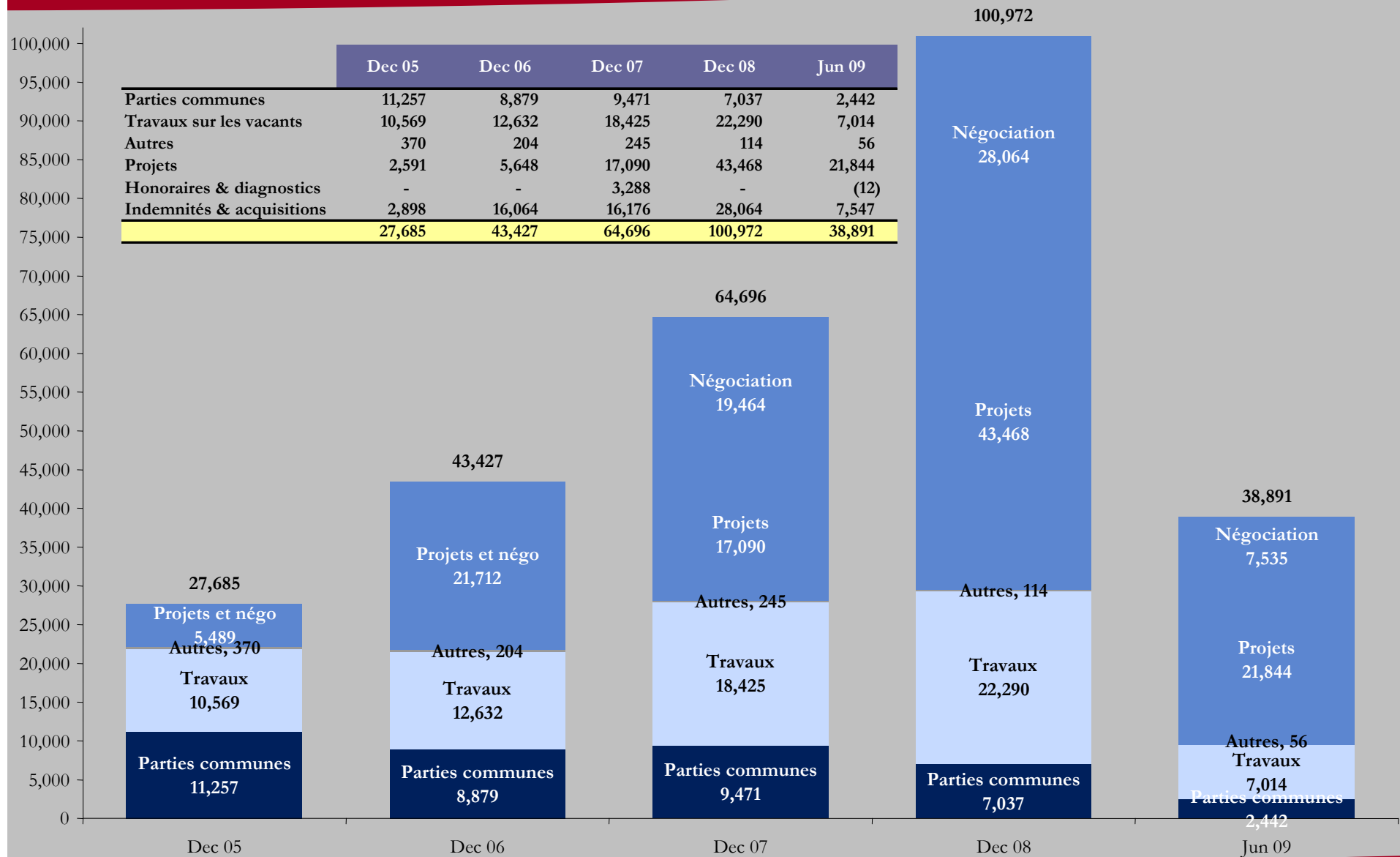


(en milliers d'euros)	30-Jun-09
Flux de trésorerie liés à l'activité	
Résultat Net	(77,346)
Dotation aux amortissements et provisions	158
Plus et moins value de cessions	(469)
Variation de valeur sur les immeubles	92,612
Variation de valeur des instruments financiers	(779)
Quote part de résultat de filiales non fiscalisé	
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	334
Charge d'impôt	3,022
Marge brute d'autofinancement	17,532
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>	
Créances d'exploitation	1,142
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	1,576
Flux de trésorerie liés à l'activité	20,249
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	
Acquisitions d'immobilisations	(64,270)
Cessions d'immeubles	14,828
Paieement de l'exit tax	(6,728)
Encaissement de Subventions	1,217
Variation des immobilisations financières	356
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(54,597)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	
Dividendes versés	(32,301)
Incidences des variations de capital	25,940
Achat actions propres	-
Souscription d'emprunts et dettes financières	41,095
Remboursements des emprunts et dettes financières	(1,753)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	32,981
Variation de trésorerie	(1,367)

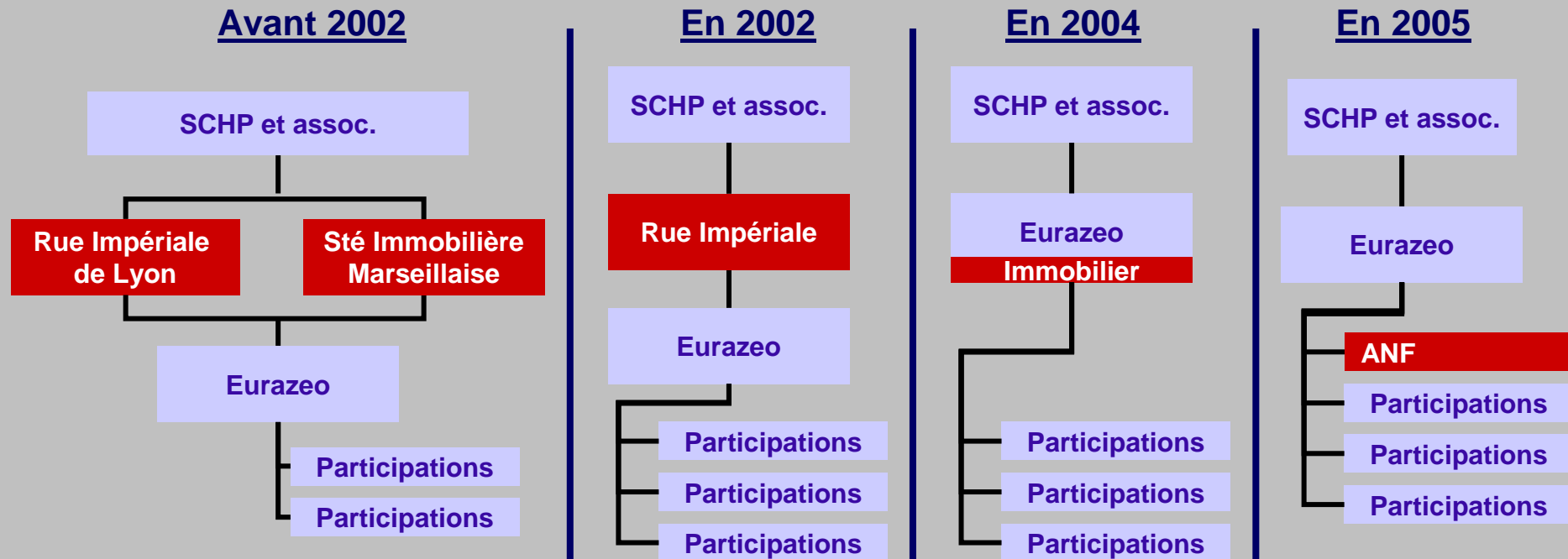
- ◆ Investissements nets : 47,9m€
- ◆ Nouveaux emprunts : 41,1m€
- ◆ Emprunts non encore tirés : 4,2m€
- ◆ Travaux financés sur le cash flow : 2,6m€

(en milliers d'euros)	juin-09	juin-08
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	25 933	19 768
Annulation Impact IFRS2 (stock options) (inscrit en frais de personnel)	334	967
Sous-total	26 267	20 735
Frais financiers nets	-7 724	-6 052
Cash-flow courant avant impôt	18 543	14 683
Nombre moyen de titres dans l'exercice	24 956 675	23 880 501
Cash-flow courant par action	0.74	0.61

Investissement centre-ville (hors B&B)

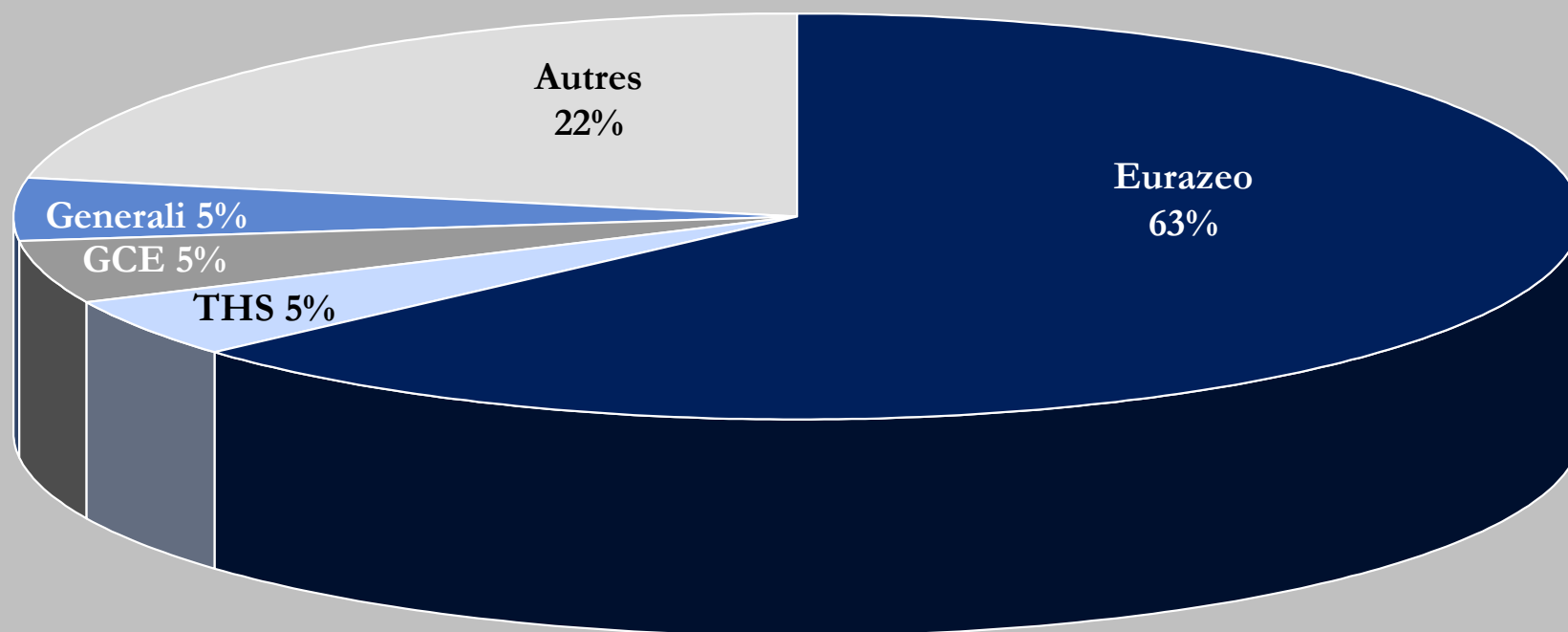


	Caractéristiques		Budget	Prix de revient			Lignes de crédit	
	Typologie	Livraison		2008	A ce jour	Cumulé	250 M€	Autres
Projets achevés								
28 Rép.	Immeuble mixte	Livré	0.47	0.47	-	0.47	0.47	-
La Mure	Immeuble mixte	Livré	0.53	0.53	-	0.53	0.53	-
Mazenod	Immeuble mixte	Livré	9.00	8.98	0.00	8.98	9.00	-
5 Joliette	Immeuble mixte	Livré	6.21	5.49	0.25	5.74	6.21	-
ACHEVES			16.21	15.47	0.25	15.72	16.21	-
Projets engagés et sécurisés								
Tronçon 1	Immeuble mixte	na	34.79	18.46	10.03	28.49	34.79	-
Trinquet	Résidence service	T3 2009	17.40	10.56	5.31	15.87	17.40	-
Forbin	Hôtel B&B 125ch	T3 2010	5.86	0.25	0.14	0.39	0.26	5.60
Pavillon Vacon	Mixte	2010	19.40	5.74	0.85	6.60	10.40	9.00
Commerces Lyon	Commerces pied immeubles	na	13.00	5.71	5.27	10.98	13.00	-
Mansardes	Appartements	2010	9.00	0.46	2.55	3.01	7.00	2.00
Rép 110 / ilot 25	Commerces	T4 2010	17.76	6.03	0.73	6.76	17.76	-
Fauchier	Bureaux et habitations	T3 2010	27.64	8.18	6.81	14.99	27.64	-
SECURISES			144.85	55.40	31.69	87.09	128.25	16.60
Projets								
<i>Court terme</i>								
Rive Neuve	Bureaux	2011						
Dames	Habitations et commerces	2011						
Ilot 17	Habitations et commerces	na						
Ilot 23	Habitations	na						
13 Rabateau	Bureaux	2011						
			49.31	3.31	0.70	4.02	12.16	37.15
<i>Moyen terme</i>								
TAT	Ilot mixte	T4 2011						
Euromed 30	Bureaux	S2 2012						
Euromed 34	Bureaux et mixte	S1 2012						
			181.00	22.80	6.44	29.24	36.38	144.62
<i>Long terme</i>								
Desbief + Ilots 28 - Bureaux et commerces		T1 2014	70.20	5.31	0.38	5.70	9.00	61.20
PROJETS			300.51	31.43	7.52	38.95	57.54	242.97
TOTAL			461.57	102.30	39.46	141.76	202.00	259.57



- ◆ Les sociétés Rue Impériale de Lyon et Société Immobilière Marseillaise étaient les holdings des sociétés de participations Eurafrance et Gaz&Eaux
- ◆ Les revenus provenant des participations étaient beaucoup plus importants que ceux de l'immobilier qui servaient alors de réserve de plus-values
- ◆ Après la réorganisation de son capital, Eurazeo hérite des actifs immobiliers de ses maisons mères et décide de les gérer à travers une filiale dédiée ANF

Nombre de titres 26 070 846



Conseil de Surveillance

Alain Hagelauer, Président

- Patrick Sayer (vice-président)
- Delphine Abellard
- Philippe Audouin
- Sébastien Bazin
- Jean-Luc Bret
- Bruno Bonnel
- Eric Le Gentil
- Alain Lemaire
- Philippe Monnier
- Jean-Pierre Richardson
- Henri Saint Olive
- Théodore Zarifi

Directoire

- Bruno Keller, Président
- Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général
- Brigitte Perinetti
- Ghislaine Seguin

- **Comité d'Audit**

Philippe Audouin, Théodore Zarifi, Henri Saint Olive

- **Comité des Rémunérations et de Sélection**

Patrick Sayer, Sébastien Bazin, Philippe Monnier

- **Comité du Patrimoine**

Patrick Sayer, Sébastien Bazin, Jean-Luc Bret, Philippe Monnier

Effectif total ANF 53



www.anf-immobilier.com

investorrelations@anf-immobilier.com