

Paris, le 4 février 2007 –

Chiffre d’Affaires 2007 : 30,2 millions d’euros, ANR estimé entre 46,00 et 46,50

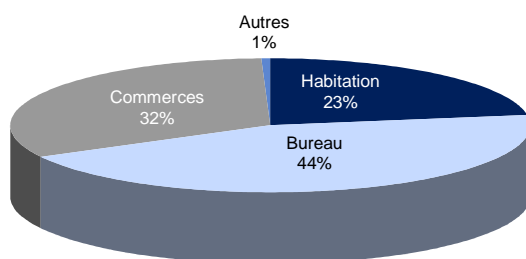
Chiffre d’Affaires (m€)	2007	2006 ⁽¹⁾ Pro Forma	Variation (%)	
1e trimestre	6,291	6,016	+ 4.6	⁽¹⁾ Données pro forma tenant compte des cessions réalisées en 2007, mais excluant les loyers de B&B
2e trimestre	6,260	5,830	+ 7.4	
3e trimestre	6,195	5,768	+ 7.4	
4e trimestre	11,452 ⁽²⁾	6,150	+ 86.2	⁽²⁾ incluant les loyers de B&B
Total	30,197	23,764	+ 27,1	

Loyers

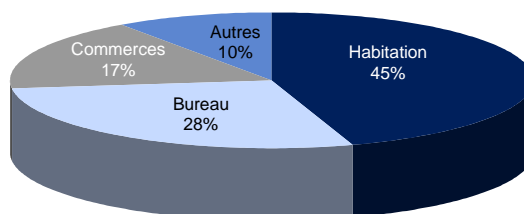
ANF a réalisé en 2007 un chiffre d’affaires de 30,197m€, en hausse de 27%, poursuivant ainsi sa stratégie de revalorisation fondée sur la progression des loyers, le développement de projets et les opportunités de croissance externe.

A périmètre comparable, les loyers du patrimoine historique lyonnais et marseillais s’élèvent à 25,515m€, soit une progression de 7,3%. Les loyers résultants de l’acquisition des murs d’hôtels de B&B le 31 octobre 2007 se montent à 4,7m€.

Loyers de Lyon = 12,2m€



Loyers de Marseille = 13,3m€



Les loyers du 4e trimestre, incluant les loyers de B&B se montent à 11,5 millions d’euros.

Dette

Au 31 décembre 2007, la dette nette d’ANF s’établit à 284,5m€.

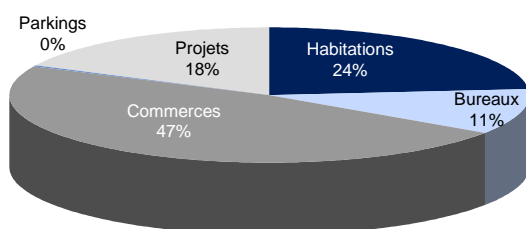
Elle est composée d’une dette long terme de 182m€ pour l’acquisition des murs d’hôtels de B&B ainsi que d’une dette court terme de 30,8m€ mise en place pour le financement de la TVA d’acquisition. Le solde correspond à la dette tirée pour le patrimoine historique de Lyon et Marseille. La dette court terme devrait être remboursée au premier semestre avec le remboursement du crédit de TVA.

Le ratio Loan to Value ressort ainsi à moins de 19%.

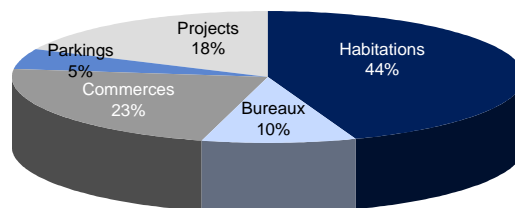
Valeur d'expertise du patrimoine

La valeur du patrimoine d'ANF au 31 décembre 2007 - décrite dans le communiqué du 28 janvier 2008 - établie par deux experts indépendants, ressort à 1 382,3m€. Elle se répartit en 340,9m€ à Lyon, 581,4m€ à Marseille et 460m€ 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.

Valeur d'expertises Lyon = 340,9m€



Valeur d'expertises Marseille = 581,4m€



Actif Net Réévalué hors droit

L'actif Net Réévalué estimé au 31 décembre 2007 et non audité s'établit entre 46,00 et 46,50 € par action.

La méthode de calcul de l'ANR consiste à ajouter aux fonds propres comptables les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marché estimées par les experts et les valeurs nettes dans les comptes. ANR calculé suivant le référentiel français (hors droits et avant fiscalité latente sur les plus-values). Les actions propres détenues au 31 décembre 2007 (soit 7 690 actions) ont été déduites du nombre d'actions en circulation.

Agenda financier 2008

Résultats 2007 : 27 mars 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 l'Eurolist A d'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