

Le Conseil de Surveillance d'ANF s'est réuni le 28 août 2007 sous la présidence de M. Alain Hagelauer.

Résultats semestriels

Les loyers au 30 juin 2007 s'élèvent à 12,6 M€ contre 12,0 M€ au 30 juin 2006. Compte tenu des cessions intervenues en 2006 et au premier semestre 2007, la progression est de 6 % à périmètre constant.

Le résultat net au 30 juin 2007 est de 6,8 M€ contre 1,2 M€ au premier semestre 2006.

Valorisation du patrimoine

Au cours du semestre, la société a poursuivi activement sa politique de revalorisation du patrimoine. Ainsi, au 30 juin 2007, les valeurs d'expertise à périmètre constant, établies à ce jour par la seule méthode de capitalisation des revenus, ont progressé de 15 % depuis le 31 décembre 2006, passant de 658 M€ à 757 M€ (valeurs hors droits, en bloc).

Pour refléter la modernisation du patrimoine suite aux travaux effectués depuis deux à trois ans, les experts immobiliers, conformément aux recommandations de la profession, établiront au 31 décembre 2007 la valorisation du patrimoine par la combinaison des méthodes par comparaison et par capitalisation des revenus.

Perspectives

A Lyon, conjointement à la renégociation des baux existants, de nouvelles enseignes, telles que Starbucks Coffee, viendront s'implanter rue de la République entre la Place des Cordeliers et l'Hôtel de Ville. Par ailleurs, la réhabilitation de plus de 3 000 m² de mansardes a démarré.

A Marseille, ANF poursuit sa stratégie de rénovation et de recommercialisation visant à attirer des enseignes nationales et internationales de renom rue de la République, entre le Vieux-Port et la place Sadi Carnot où plus de 4 000 m² sont déjà commercialisés et généreront de nouveaux loyers en 2008.

Dans le cadre de ses projets de développement, des permis de construire ont été déposés pour 40 000 m².

Par ailleurs, la livraison d'un deuxième parking de 445 places interviendra en septembre 2007.

Croissance externe : Acquisition d'un portefeuille de murs d'hôtels

L'acquisition, pour un montant de 471 M€, d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités par la chaîne hôtelière B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique, offrira une complémentarité entre régularité des cash flows issus des loyers de B&B (27,3 M€) et création de valeur sur le patrimoine historique d'ANF à Lyon et à Marseille.

Cette acquisition s'accompagnera de la signature d'un accord de partenariat qui permettra à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pendant une période d'au moins trois ans.

Sans préjuger de l'évolution des marchés, il est envisagé, à ce stade, que le financement pérenne soit réalisé à hauteur d'environ 60 % par augmentation de capital et le solde par dette.

Lyon
Marseille