



## **Au 31 décembre 2007**

**Valeur du patrimoine 689 M€**

**ANR par action = 21,69 €**

**Proposition de distribution d'un dividende de 0,35 €/action**

Le Conseil d'Administration de Vectrane s'est réuni le 8 février 2008 afin d'examiner les comptes consolidés annuels de la Société.

### *1- Les faits marquants*

L'exercice 2007 a été marqué par le changement de contrôle du capital de Vectrane. A la suite d'un protocole d'accord conclu entre Eurosic et Patron Alma Investissement, et au terme de la garantie de cours offerte aux autres actionnaires de Vectrane, Eurosic est devenu l'actionnaire majoritaire avec 98,75%.

Vectrane, dont les actions continuent à être négociées sur l'Eurolist d'Euronext Paris, et qui conserve le bénéfice du régime SIIC, détient au sein du groupe Eurosic les actifs diversifiés.

### *2- Méthode de consolidation*

Les actifs de la Société sont évalués en juste valeur.

### *3- Valorisation des actifs et ANR au 31 décembre*

Le portefeuille d'actifs est évalué au 31 décembre 2007 à 689 M€ hors droits. Il est composé à 49% par des actifs de loisirs, et à 45% par des actifs de bureaux, implantés majoritairement à Paris et en région parisienne ainsi que dans la région lilloise, pour une superficie totale de 131 200 m<sup>2</sup>.

L'ANR hors droits de Vectrane au 31 décembre 2007 s'établit ainsi à 21,69 € par action, en progression de 20,6% par rapport au 31 décembre 2006.

### *4- Performance opérationnelle*

Les revenus locatifs à fin 2007 atteignent 36,3 M€ (hors charges) en rythme annuel, en progression de 10,7% sur l'année. Cette progression traduit les effets de l'indexation, des investissements de 2006 en année pleine, et des investissements 2007 dans la logistique du froid. A périmètre comparable, l'évolution ressort à 4,5%.

Le cash-flow courant s'établit à 16,9 M€, soit 1,03 € par action.

Le rendement brut moyen des actifs en exploitation s'élève à 6,6%, et à près de 8% pour les actifs de bureaux et de logistique. Le taux d'occupation financier sur 2007 est de 100% hors restructuration de Quai 33 (Tour Anjou).

### *5- Résultat social*

Le résultat net de l'exercice s'élève à 5 633 K€ contre 13 797 K € en 2006. Cette baisse du résultat de 8 164 K€ provient principalement de la provision pour dépréciation des titres des filiales Plantrêt et Britania pour 7 384 K€ qui n'a pas été comptabilisée en 2006.

### *6- Dividende proposé*

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale qui se réunira le 14 mai 2008 une distribution de 0,35 € par action.

### *7- Perspectives*

2008 sera pour Vectrane une année de poursuite de son développement en particulier du fait de la restructuration de Quai 33 (Tour Anjou).

Tableau des comptes simplifiés.

Le résultat consolidé du Groupe en 2007 s'élève à +73 M€ dont 58 M€ correspondant à la variation de juste valeur.

**Compte de résultat consolidé simplifié**

en M€	Audité 31/12/2007	Audité 31/12/2006
Loyers	36,3	32,8
Variation de juste valeur des immeubles de placement	58,0	72,4
<b>Total des produits des activités ordinaires</b>	<b>94,3</b>	<b>105,2</b>
Frais de fonctionnement	4,3	4,9
Amortissements et dépréciations	0,3	0,6
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>89,7</b>	<b>99,7</b>
Plus value nette de cession d'immeubles	-	6,4
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>89,7</b>	<b>106,0</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 15,7</b>	<b>- 6,4</b>
Impôts	0,9	- 34,6
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>73,0</b>	<b>134,2</b>

**Bilan consolidé simplifié**

en M€	Réalisé 31/12/2007	Réalisé 31/12/2006
<b>ACTIF</b>		
Immeubles de placement	689,0	575,1
Ecart d'acquisition		
Autres actifs immobilisés	4,0	2,7
Actifs courants	15,5	35,4
Trésorerie	10,9	9,8
<b>Total</b>	<b>719,4</b>	<b>623,0</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>Capitaux propres</b>	<b>355,6</b>	<b>294,4</b>
Dettes bancaires	283,4	260,7
Autres passifs non courants	34,1	33,7
Passifs courants	46,3	34,2
<b>Total</b>	<b>719,4</b>	<b>623,0</b>

