



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 m².

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
Total des produits des activités ordinaires	94,3	105,2
Frais de fonctionnement	4,3	4,9
Amortissements et dépréciations	0,3	0,6
Résultat opérationnel courant	89,7	99,7
Plus value nette de cession d'immeubles	-	6,4
Résultat opérationnel	89,7	106,0
Résultat financier	- 15,7	- 6,4
Impôts	0,9	- 34,6
Résultat net consolidé	73,0	134,2

Bilan consolidé simplifié

en M€	Réalisé 31/12/2007	Réalisé 31/12/2006
ACTIF		
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
Total	719,4	623,0
PASSIF		
Capitaux propres	355,6	294,4
Dettes bancaires	283,4	260,7
Autres passifs non courants	34,1	33,7
Passifs courants	46,3	34,2
Total	719,4	623,0

