



Communiqué de Presse



Paris, 30 janvier 2007



FORTE CROISSANCE DES RESULTATS 2006

DIVIDENDE EN HAUSSE DE 50 %

Introduite sur Eurolist B il y a un an, VECTRANE a obtenu pour son premier exercice de très bons résultats tant dans son activité foncière que dans sa gestion financière.

VECTRANE a enregistré une croissance de 21,6 % de la valeur de son patrimoine et engagé un montant de 123,8 M€ de nouveaux investissements. Le résultat consolidé de l'exercice s'élève à 134,2 M€.

VECTRANE respecte ainsi ses objectifs de croissance et confirme la pertinence de son concept de foncière partenaire avec ses clients utilisateurs.

I. ACTIVITE

NOUVELLES ACQUISITIONS : 52,4 M€

Répondant à ses critères de sélection et de rendement, VECTRANE a renforcé sa présence dans les Régions en acquérant pour 15 M€ un immeuble de bureaux à Lille, loué à RTE filiale d'EDF. Souhaitant conforter ses activités en immobilier de loisirs, elle est également devenue propriétaire pour 24,4 M€ des murs du Club Méditerranée des Deux-Alpes.

VECTRANE a investi en outre 13 M€ dans des ouvrages destinés à la modernisation du Center Parcs de Normandie pour un loyer annuel complémentaire de 845 K€.

Ces opérations, totalisant 52,4 M€, ont été réalisées sur la base d'un taux de rendement moyen triple net de 6,53 %.

ENGAGEMENTS : 71,4 M€

Restructuration de la Tour Anjou : 62,4 M€

Le départ des locataires a permis d'entreprendre la réhabilitation lourde de cet immeuble de bureaux de près de 24 000 m² de SHON.

Le nouvel ensemble sera livrable au premier trimestre 2009. Ce projet à forte valeur ajoutée s'inscrit dans la politique de développement durable de VECTRANE.

Rénovation de l'immeuble des Deux-Alpes : 9 M€

Afin d'accompagner la stratégie de montée en gamme des villages du Club Méditerranée, VECTRANE s'est engagée à réaliser un programme de rénovation de 9 M€ avec un loyer supplémentaire au taux de rendement de 6,5 %.

ARBITRAGES : 24 M€

Profitant d'un contexte de marché favorable et de relations de partenariat avec ses clients, VECTRANE, au cours du second semestre 2006, a cédé deux actifs parvenus à maturité, réalisant ainsi une plus value de 3,8 M€.

VALORISATION DU PATRIMOINE : + 21,6 %

Les expertises font ressortir une valeur droits inclus des actifs de 601,4 M€, se répartissant pour moitié entre immobilier de bureaux et immobilier de loisirs.

GESTION PATRIMONIALE

Au 31.12.06, le taux d'occupation financier était de 97 %. Les loyers sont sécurisés à hauteur de 86 % jusqu'à fin 2012. VECTRANE a, en outre, renforcé sa relation avec Pierre & Vacances en prolongeant de 2012 à 2018 les baux des deux Center Parcs de Normandie et de Sologne.

II. RESULTATS FINANCIERS

RESULTAT NET CONSOLIDE : 134,2 M€

(M€)	31/12/2006	31/12/2005
Loyers	32,8*	33,0
Autres produits	-	0,5
Variation de juste valeur	72,4	37,7
Charges d'exploitation	(5,5)	(4,5)
Résultat opérationnel	99,7	66,7
Résultat financier	(6,4)	(11,5)
Impôts nets	34,5	(19,1)
Résultat net des activités cédées	6,4	0,3
Résultat consolidé	134,2	36,4

* hors loyers des immeubles cédés 0,9 M€

Le revenu locatif incluant le loyer des actifs cédés s'élève à 33,7 M€, en progression de 2,1 %. Il enregistre, entre autres, les effets de la libération des surfaces de la Tour Anjou.

Le résultat consolidé de 134,2 M€ intègre la variation de juste valeur pour 72,4 M€ et un produit d'impôt net de 34,5 M€ résultant de l'adoption du régime fiscal des SIIC.

CASH FLOW D'ACTIVITE FONCIERE : + 20,5 %

Le cash-flow d'activité foncière, incluant les plus-values de cession, atteint 22,3 M€, en hausse de 20,5 % sur l'exercice précédent. Dans l'attente de l'effet de plein exercice des acquisitions de l'année, le cash-flow courant reste stable avec un montant de 18,4 M€, soit 1,12 € par action.

ACTIF NET REEVALUE PAR ACTION : + 36,2 %

Reflétant la qualité du patrimoine et son potentiel de valorisation, l'actif net réévalué de remplacement s'élève à 324 M€ soit 19,79 € par action.

DIVIDENDE : UN RENDEMENT DE 5,1 %

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale du 25 avril 2007, la distribution d'un dividende de 0,85 € par action. En augmentation de 52 %, il représente pour l'actionnaire un rendement de 5,1 % par rapport au cours du 31/12/06.

III. PERSPECTIVES

Dans un marché immobilier aux perspectives favorables, VECTRANE entend confirmer sa politique de croissance avec un objectif d'investissement de 150 M€ en 2007.

Poursuivant le développement de son pôle immobilier de loisirs et consolidant celui des bureaux, la société va créer un troisième pôle logistique et industriel. Foncière partenaire, elle se positionne comme un opérateur actif dans les opérations d'externalisation, facilitées par ailleurs par le régime fiscal des SIIC.

Son ambition est d'atteindre une taille critique supérieure à 1 milliard d'euros avant 3 ans.

Attachée à la pérennité du rendement élevé de ses actifs, VECTRANE a pour volonté de maintenir la rentabilité attendue par l'actionnaire.

Vectrane est cotée sur Euronext Paris, Eurolist (Compartiment B)
Code ISIN : FR0010262287, Code Bloomberg : VEC FP, Code Reuters : VEC.PA

Pour plus d'informations, consulter le site Internet : <http://www.vectrane.com>



Jean-Claude Bossez
Président Directeur Général

Philippe de Limé
Secrétaire Général
Tel : 01 45 02 23 23

CONTACTS



ACTUS
Nicole Roffé
Relations Analystes/Investisseurs
Tel : 01 53 67 35 74
e-mail : nroffe@actus.fr

Agnès Villeret
Relations Presse
Tel : 01 53 67 36 39
e-mail : avilleret@actus.fr