



Communiqué de Presse



26 juillet 2006



Un premier semestre dynamique

ANR en hausse de 14%

Depuis son introduction en Bourse en décembre dernier, VECTRANE a mené activement le développement de son patrimoine, a lancé un vaste projet de réhabilitation d'un de ses grands actifs, consolidé ses liens avec ses clients locataires et enfin renforcé son équipe de direction.

Le patrimoine expertisé au 30/06/2006 pour un montant de 528,2 M€ droits inclus marque une progression de 6,80% par rapport au 31/12/2005. Le revenu locatif de 16,8M€, quant à lui, a évolué de 3,1%, hors impact de la vacance de la Tour Anjou pour 0,8%.

1. Eléments financiers du 1^{er} semestre 2006

Résultat net consolidé : 83,8 M€

En dehors du loyer, le résultat net consolidé enregistre une augmentation de valeur du patrimoine pour 35 M€ ainsi qu'une reprise nette de provision pour impôt de 36,5 M€ suite à l'adoption du régime SIIC au 1er janvier 2006.

Cash-flow de l'activité locative en progression de 12%

Le cash-flow consolidé atteint 10,2 M€. La progression de 12% sur celui du 31/12/2005 soit 0,63€/action résulte pour l'essentiel de la baisse des frais financiers nets suite à la restructuration de la dette bancaire intervenue début juillet 2005.

ANR en hausse de 14%

L'ANR de remplacement d'un montant 269,1 M€ s'établit à 16,52 € /action en amélioration de 14 % par rapport au 31/12/2005

2. Activité du 1^{er} semestre 2006

Engagements nouveaux

Pour 15 M€, un nouvel engagement porte sur un ensemble de 8000 m² de bureaux, dans l'agglomération Lilloise, et un autre pour 13 M€ sur des travaux d'amélioration et d'équipements communs dans le Center Parcs de Normandie. Le rendement locatif moyen de ces nouveaux engagements ressort à 6,80%.

Arbitrage

N'offrant plus qu'un niveau de rendement de 4,98%, VECTRANE a cédé ses deux actifs de résidences de montagne pour un montant de 24 M€ dégageant une plus-value de 3,88 M€ par rapport à leur valeur d'expertise au 31/12/2005.

Réhabilitation de la Tour Anjou

Le maître d'ouvrage délégué et l'architecte ont été désignés. Le dépôt du permis de construire intervient fin juillet. La livraison des locaux restructurés est prévue au deuxième semestre 2008. L'investissement s'élèvera à 44 M€, honoraires compris.

L'intérêt plus marqué par les utilisateurs pour les immeubles de « bord de fleuve », le vaste plan de redéploiement du quartier des affaires de l'ouest Parisien et enfin la relance du marché immobilier de La Défense apparaissent comme des facteurs très positifs pour la commercialisation de cet immeuble.

Gestion du Patrimoine

Dans le cadre du développement de son partenariat avec ses locataires exploitants, les baux des deux Center Parcs ont fait l'objet avec Pierre & Vacances d'une prolongation ferme de quatre ans. Les loyers d'un montant de près de 17 M€ sont aujourd'hui sécurisés jusqu'en 2018.

3. Perspectives

Peu endettée, VECTRANE entend poursuivre la réalisation de son programme de développement, en veillant à ce que le taux de rendement des nouveaux investissements ne participe pas à la dilution de la rentabilité de son patrimoine.

La poursuite de cette politique lui permettra de disposer de la capacité financière lui assurant un bon niveau de distribution sur l'exercice 2006.

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 49 03 76 00

CONTACTS



ACTUS

Nicole Roffé

Relations Analystes/Investisseurs

Tel : 01 53 67 35 74

e-mail : nroffe@actus.fr

Agnès Villaret

Relations Presse

Tel : 01 53 67 36 39

e-mail : avilleret@actus.fr