



Changement de dimension :

- Très forte croissance des résultats
- Accélération des investissements, notamment à l'international

Le Conseil d'Administration d'ALTAREA s'est réuni le 8 mars 2007 pour arrêter les comptes de l'exercice 2006.

Très forte croissance des résultats : ANR/action + 50 %
Résultat récurrent/action + 30 %

Les acquisitions et les mises en service conjuguées à la revalorisation de l'immobilier commercial constatée en 2006 expliquent la progression du patrimoine en exploitation d'ALTAREA dont la valeur a plus que doublé sur un an (1 357 M€ contre 633 M€ au 31 décembre 2005).

En ligne avec l'activité opérationnelle, l'ensemble des indicateurs financiers du groupe ALTAREA sont donc tous en très forte progression :

En millions d'euros	31 déc. 2005	31 déc. 2006	Variation 2005/2006
Loyers nets	34,2	57,3	+ 68 %
Résultat opérationnel	104,6	245,6	+ 135 %
Résultat net consolidé part du groupe	111,0	220,9	+ 99 %
Résultat Récurrent	22,5	38,2	+ 70 %
Résultat Récurrent par action (en €/action)	4,12 €	5,36 €	+ 30 %
Dividende (en €/action)	2,4 €	4,0 €	+ 67 %
ANR (en €/action)	78,4 €	117,7 €	+ 50 %

Par ailleurs, l'année 2006 a été marquée par la restructuration de la dette d'ALTAREA à travers la mise en place de 1 Md€ de nouveaux crédits. Cette restructuration a permis d'allonger la durée de la dette à 8,7 années tout en diminuant son coût. Le LTV consolidé s'établit à 44,1 % contre 36,5 % au 31 décembre 2005.

Accélération et internationalisation des investissements

En 2006, ALTAREA a engagé 670 M€ d'investissements (+56 %) dont un peu plus de la moitié à l'international. Suivant son modèle de croissance, le Groupe a poursuivi son développement en Italie et en Espagne avec l'acquisition d'actifs en exploitation à Barcelone et à Milan tout en obtenant la maîtrise de nouveaux projets qui entreront en service au cours des prochaines années.

En Russie, ALTAREA, en association avec Morgan Stanley, a pris une participation de 20 % dans un opérateur immobilier à très fort potentiel, spécialisé dans les centres commerciaux.

En France, ALTAREA a accru son patrimoine de 173 000 m² grâce à des acquisitions d'actifs en exploitation et des mises en services de centres développés pour compte propre.

Tous pays confondus, les projets maîtrisés en cours de construction ou de développement au 31 décembre 2006 représentaient un investissement à terme de l'ordre de 1 222 M€ pour 110 M€ de loyers prévisionnels. Sur ce total l'international représente environ 40 %.

Dividende + 67 %

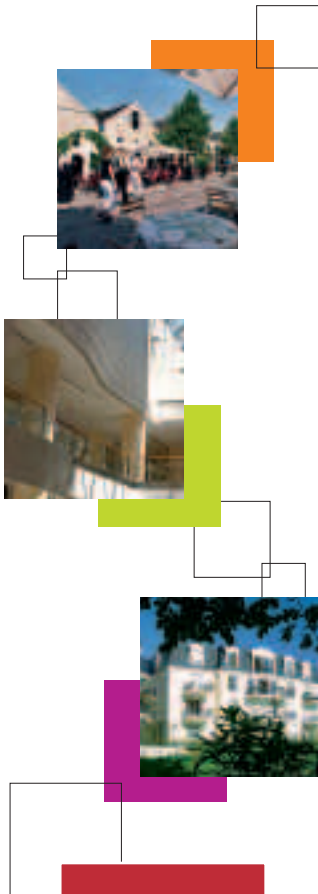
Afin de refléter la forte évolution de ses principaux indicateurs, le Conseil proposera à l'Assemblée Générale de porter le dividende à 4,0 €/action au titre de l'exercice 2006 soit une augmentation de + 67 % par rapport au dividende de 2005.

Perspectives

Le modèle de croissance d'ALTAREA qui allie promotion pour compte propre et acquisitions à forte valeur ajoutée, lui permet de présenter une croissance de ses indicateurs supérieure à la moyenne. En réunissant les projets maîtrisés et le portefeuille de centres en exploitation, ALTAREA dispose d'ores et déjà du potentiel pour multiplier par environ 2,4 la taille de son patrimoine à horizon 2012 hors nouveaux développements et acquisitions. Ainsi, en 2007, ALTAREA s'apprête à intégrer en patrimoine sept centres commerciaux dont quatre en France et trois en Italie représentant 134 000 m² GLA pour 28 M€ de loyers.

Compte tenu des acquisitions effectuées en 2006 et des livraisons programmées, les loyers de l'année 2007 devraient connaître de nouveau une augmentation sensible du même ordre en pourcentage qu'en 2006. Par ailleurs, les engagements d'investissements nouveaux devraient être similaires en 2007 à ceux réalisés en 2006. ALTAREA continuera à privilégier des projets à forte création de valeur.

ALTAREA maintient son profil de foncière de développement avec une stratégie axée sur la valorisation élevée de ses actifs et affiche un objectif de progression moyenne du résultat récurrent par action de + 20 % par an minimum sur les prochaines années.



ALTAREA
FONCIÈREMENT
CRÉATEUR

Altarea est un opérateur global du marché de l'immobilier, à la fois foncière de développement dans le secteur des centres commerciaux, et acteur significatif du secteur de l'immobilier de logement. Altarea est cotée sur Euronext Paris Compartiment A d'Euronext Paris

Contacts :

Analystes, investisseurs :
Eric Dumas, Directeur Financier
 01 44 95 51 42

Presse : **Jean Sylvain Camus,**
 Directeur de la Communication
 01 44 95 51 76

www.altarea.com