

2008

Document de référence



PARTIE I**PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ 3**

1. Profil	4
2. Message du Président du Conseil de Surveillance (Alain Hagelauer)	4
3. Message du Président du Directoire (Bruno Keller)	5
4. Stratégie	6
5. Expertises du patrimoine	8
6. Faits marquants	10
7. Patrimoine Lyonnais	11
8. Patrimoine Marseillais	13
9. Projets	17
10. B&B	20
11. Développement durable	21
12. Carnet de l'actionnaire	23
13. Chiffres clés	24

PARTIE II**INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ 27**

1. Résultats des activités	28
2. Gouvernement d'entreprise	41
3. Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances	73
4. ANF et ses actionnaires	79
5. Développement durable	84
6. Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle	85

PARTIE III**COMPTES CONSOLIDÉS 125**

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008	126
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	163

PARTIE IV**COMPTES SOCIAUX 165**

Comptes sociaux relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008	166
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	186

PARTIE V**INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA 189****PARTIE VI****AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL 191**

1. Responsables du Document de Référence et du contrôle des comptes	192
2. Autres informations à caractère juridique	193
3. Autres informations sur le capital et l'actionnariat	197
4. Autres informations sur le gouvernement d'entreprise	200
5. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe	204
6. Contacts et informations financières disponibles	210



Document de référence 2008



En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent Document de référence le 30 avril 2009 sous le numéro R.09-041. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Ce Document de référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 621-8-1-I du code monétaire et financier a été effectué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié «si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes». Il n'implique pas l'authentification par l'Autorité des marchés financiers des éléments comptables et financiers présentés.

Le présent Document de référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le "**Document de Référence**").

Des exemplaires du présent Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-France.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

1. PROFIL	4	8. PATRIMOINE MARSEILLAIS	13
2. MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ALAIN HAGELAUER)	4	9. PROJETS	17
3. MESSAGE DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE (BRUNO KELLER)	5	9.1 Projets achevés	17
4. STRATÉGIE	6	9.2 Projets engagés et sécurisés	17
Revalorisation du patrimoine bâti	6	9.3 Projets à développer	18
Projets de développement	6	10. B&B	20
5. EXPERTISES DU PATRIMOINE	8	11. DÉVELOPPEMENT DURABLE	21
6. FAITS MARQUANTS	10	Créer toujours plus de valeur sur le long terme	22
7. PATRIMOINE LYONNAIS	11	Projet Rabatau (Marseille)	22
		12. CARNET DE L'ACTIONNAIRE	23
		Cours de bourse	23
		Actionnariat	23
		13. CHIFFRES CLÉS	24

1. Profil

ANF est une foncière majeure des centres-villes de Lyon et Marseille et détient également un important portefeuille de murs d'hôtels en France.

Valorisé 1 544 millions d'euros au 31 décembre 2008, le patrimoine d'ANF représente 268 500 m² de bâti et 150 000 m² de nouveaux projets et 161 murs d'hôtels loués à B&B. Le patrimoine bâti se répartit de la façon suivante :

- Centre-ville de Lyon : 50 immeubles haussmanniens mixtes (29 % commerces, 38 % habitations et 33 % bureaux) ;
- Centre-ville de Marseille : 214 immeubles haussmanniens mixtes (23 % commerces, 59 % habitations et 18 % bureaux).

Cette localisation prime en centre-ville avec une dominante de baux commerciaux – dans des villes à fort potentiel – et la diversité

de locataires rendent les loyers d'ANF particulièrement défensifs face à une baisse de la consommation et résistants aux difficultés économiques. Le portefeuille de murs d'hôtels répartis partout en France, est loué avec des baux d'une durée de 12 ans fermes (échéance 2019), à loyers fixes et indicés, procurant à la fois une sécurité et une pérennité des loyers.

Le patrimoine d'ANF, de par sa diversité, présente donc un profil solide et résilient particulièrement adapté au contexte de marché actuel.

Cotée en bourse sur Euronext Paris (compartiment B, ISIN FR0000063091), ANF entend maintenir son statut SIIC et se conformer aux exigences du 1^{er} janvier 2010 tout en conservant un actionnaire de référence (Eurazeo⁽¹⁾) qui assure la stabilité de son actionariat. À cet égard, une réflexion est en cours afin de déterminer les solutions qui pourront être mises en œuvre.

2. Message du Président du Conseil de Surveillance (Alain Hagelauer)

La crise économique mondiale n'épargne évidemment pas le secteur immobilier et l'activité de tous les acteurs de ce domaine est affectée d'une façon ou d'une autre par les conséquences de ce ralentissement, voire de cette récession.

Dans cet environnement dégradé et face à cette conjoncture incertaine, les marchés financiers réagissent de façon globale en sanctionnant de façon indifférenciée les sociétés immobilières cotées, quels que soient les résultats obtenus, la valeur des actifs immobiliers sous-jacents, le niveau d'endettement et les perspectives spécifiques de croissance des différentes sociétés.

Ainsi en est-il d'ANF dont le cours de bourse a fortement baissé comme celui de l'ensemble des sociétés foncières, alors même que les toutes dernières expertises font état d'une progression à deux chiffres par rapport à la valeur de ce patrimoine à la fin de l'exercice précédent, que les revenus de loyer ont pratiquement doublé par rapport à 2007 avec l'acquisition des murs d'hôtels B&B, que l'EBITDA a été multiplié par trois et enfin que le niveau d'endettement est l'un des plus faibles parmi les autres sociétés foncières.

Les équipes d'ANF, animées par son Directoire, ont en effet poursuivi la stratégie définie et mise en œuvre depuis 2005, à Lyon et à Marseille, au travers d'une réhabilitation et d'une revalorisation de son patrimoine pour en accroître la rentabilité.

Lyon poursuit sa progression dynamique qui s'explique par un marché immobilier mature résistant mieux à la crise que celui d'autres agglomérations.

ANF continue d'enregistrer de nouvelles signatures de baux de bureaux, de commerces et d'habitations dont les loyers sont en progression significative par rapport aux précédents.

Le dynamisme du tissu économique lyonnais, sa densité et sa diversité se traduisent par une bonne occupation des immeubles. De plus, le patrimoine lyonnais d'ANF peut encore dégager un fort potentiel d'amélioration grâce aux renouvellements de baux aux échéances prochaines.

À Marseille, ANF finalise son ambitieux programme de réhabilitation des immeubles de la rue de la République, qui s'intègre dans le vaste projet de rénovation urbaine entrepris par la ville et la région, et qui a attiré de nombreuses enseignes commerciales de renom.

La nomination de Marseille comme Capitale Européenne de la Culture en 2013 va, avec les fonds publics qui y seront investis, encore augmenter l'attractivité de Marseille.

ANF, avec ses nombreux projets implantés au cœur de ce dispositif, en bénéficiera largement.

Enfin, l'exploitation du patrimoine immobilier des hôtels de B&B, qui représente près d'un tiers des actifs d'ANF, constitue une forte barrière à la baisse de rentabilité grâce à des flux locatifs réguliers, prévisibles à long terme et sécurisés.

(1) Eurazeo détient à la date du Document de Référence 62,84 % du capital et 77,35 % des droits de vote de la société par l'intermédiaire de la société immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

Ainsi, aujourd'hui, ANF dispose d'actifs immobiliers de grande qualité, qu'elle a su mettre en valeur ces dernières années et qui recèlent encore du potentiel. Le rythme de développement sera dicté, pour partie, par l'évolution de la conjoncture qui pourrait entraîner un décalage dans la réalisation de projets sans dégrader la rentabilité.

Le Conseil de Surveillance renouvelle sa confiance au Directoire et aux équipes d'ANF pour continuer la mise en œuvre de son modèle actuel de croissance durable et maîtrisée, qui offre une solide résistance aux aléas de la conjoncture.

3. Message du Président du Directoire (Bruno Keller)

Dans la conjoncture actuelle, quelles sont les principales forces d'ANF ?

ANF bénéficie d'une position unique dans les centres-villes des deux plus grandes villes françaises de province : Lyon et Marseille.

Cette localisation en centre-ville, avec une dominante de baux commerciaux dans des villes à fort potentiel et une diversité de locataires, rend les loyers d'ANF particulièrement défensifs face à une baisse éventuelle de la consommation.

D'autre part, le portefeuille des 161 murs d'hôtels rachetés au groupe B&B, lui procure, compte tenu de la durée longue des baux et des loyers fixes mais indicés, une très grande sécurité des cash-flows.

ANF n'est par ailleurs pas exposée à des opérations de construction en blanc.

Enfin, le faible endettement d'ANF est sûrement une force dans l'environnement actuel.

Comment ont été établies vos valeurs d'expertise au 31 décembre 2008 ?

Comme chaque année, deux experts, Jones Lang LaSalle et Atisreal, ont évalué l'ensemble du patrimoine d'ANF.

Compte tenu de la conjoncture actuelle, les taux de capitalisation utilisés par les experts ont été rehaussés en moyenne de 50 à 60 pb.

En dépit de cette hausse, la valeur du patrimoine d'ANF a progressé pour s'établir à 1 544 millions d'euros au 31 décembre 2008, ce qui montre que le travail de valorisation du portefeuille a été supérieur à l'effet négatif de cette hausse des taux.

Ce travail devrait se poursuivre dans les années à venir.

Quel jugement portez-vous sur votre structure financière ?

ANF est aujourd'hui une des sociétés foncières les moins endettées avec un ratio de *loan to value* (LTV) de 24 % au 31 décembre 2008. Les lignes de crédit, négociées dès l'origine dans des conditions

particulièrement favorables, permettent aujourd'hui à ANF de faire face aux engagements fermes qui ont été pris en matière de développement de nouveaux projets.

Aucune renégociation n'est à prévoir avant 2014.

La situation financière d'ANF est donc aujourd'hui particulièrement saine et peut permettre de saisir des opportunités qui pourraient se présenter dans la conjoncture actuelle.

La crise actuelle a-t-elle un impact sur vos projets de développement ?

Une des caractéristiques du programme de projets de développement d'ANF est d'être étalé dans le temps, sur les années 2008-2014.

Les projets devant être livrés à court terme sont sécurisés par la ligne de financement actuellement disponible.

La règle que nous nous sommes fixée est de ne commencer le développement d'un nouveau projet que lorsqu'il est totalement sécurisé, c'est-à-dire lorsque le locataire final est trouvé et le financement sécurisé. Cette règle nous semble particulièrement bien adaptée à l'environnement actuel.

Vos développements en bureaux à Marseille ne sont-ils pas trop importants compte tenu des autres programmes de bureaux qui verront le jour dans les prochaines années dans cette ville ?

Nous allons développer environ 45 000 m² de nouvelles surfaces de bureaux à Marseille d'ici 2012.

L'attrait de Marseille est toujours très fort. Le prix moyen de location de bureaux à Marseille de l'ordre de 200 à 250 euros/m² est très inférieur à la moyenne européenne de villes comparables. Il y a donc de la place pour une offre de bureaux de qualité sachant, par ailleurs, que la majorité de nos projets sera livrée avant 2013, c'est-à-dire avant la livraison des autres grands chantiers de bureaux à Marseille.

4. Stratégie

ANF bénéficie d'un positionnement unique dans les centres-villes des deux plus grandes villes de province : Lyon et Marseille.

ANF profite du dynamisme du marché de Lyon, où la Presqu'île est le secteur le plus recherché. A Marseille, la rue de la République, axe majeur entre le quartier historique du Vieux-Port et la zone nouvelle de développement d'Euroméditerranée (Place de la Joliette), est au cœur de l'activité économique.

ANF met en œuvre, depuis 2005, une stratégie axée sur la croissance de la valeur de ses actifs par la revalorisation locative et, par conséquent, sur la croissance de ses cash-flows.

La qualité du patrimoine et son emplacement ont justifié dès 2005 la mise en œuvre d'une politique de réhabilitation en profondeur par des ravalements de grande qualité, la réfection des halls et cages d'escalier et la mise aux normes anticipée des ascenseurs.

Dès lors, ANF a pu mettre en œuvre sa stratégie de revalorisation du patrimoine bâti et le développement de nouveaux projets sur les réserves foncières existantes. Cette stratégie devrait permettre de porter les loyers d'ANF à plus de 100 millions d'euros à l'horizon 2012-2014 et d'améliorer très significativement le cash-flow de la Société.

Revalorisation du patrimoine bâti

ANF a identifié trois axes majeurs de restructuration permettant de faire progresser les loyers dans le moyen terme.

- La vacance est essentiellement concentrée dans les lots d'habitations à Marseille. Actuellement, 25 000 m² de surfaces d'habitations sont vacants. La relocation de ces lots à des loyers de marché devrait générer à terme des loyers supplémentaires de l'ordre de 7 millions d'euros.
- Les commerces représentent l'enjeu majeur de la politique de restructuration d'ANF. A Marseille, le renouveau déjà amorcé dans

le centre-ville commence à porter ses fruits. Les commerces de la première partie de la rue de la République (Vieux Port – Place Sadi Carnot) sont désormais presque tous ouverts. Fort de ce succès, de nouveaux emplacements sont également en cours de commercialisation dans le secteur proche de la Place de la Joliette.

- La revalorisation progressive des autres baux à l'issue des échéances contractuelles devrait également permettre un accroissement des loyers pouvant être estimé à 5 millions d'euros.

Projets de développement

ANF a identifié dans son patrimoine des réserves foncières inexploitées. Il s'agit de 12 projets créateurs de valeurs dont ANF assure la maîtrise d'œuvre et qui devraient augmenter les loyers d'environ 32,4 millions d'euros à l'horizon 2014.

Ces projets de développement ont été étalés dans le temps (2009-2014) et sont maîtrisés (permis de construire obtenus et purgés) mais ne sont lancés que lorsque le locataire est trouvé et le financement assuré.

Les premiers projets dans la zone Euroméditerranée devraient être livrés à moyen terme, avant 2013, année durant laquelle Marseille sera capitale européenne de la culture, permettant ainsi à ANF de profiter pleinement de l'effet catalyseur de cet événement. A Lyon, le projet de restructuration d'un ensemble d'immeubles situé Place de la République devrait également s'achever.

À l'issue d'un échange de terrains, ANF va mettre en œuvre un important projet de construction de 20 000 m² à proximité de la place de la Joliette.

Cette stratégie claire bénéficie d'un environnement propice à sa mise en œuvre.

Les actifs d'ANF se situent dans les deux plus grandes villes de province dont le potentiel reste encore considérable. La localisation en centre-ville des immeubles d'ANF rend les loyers particulièrement résistants en période de baisse de la consommation dans les périphéries urbaines.

ANF n'engage pas d'opérations de promotion en blanc. ANF démarre les travaux de ses projets de développement lorsque le locataire est identifié et le financement de l'opération entièrement assuré.

Enfin, près de la moitié des loyers d'ANF est pérenne et récurrente grâce à la location des murs d'hôtels à B&B dans le cadre de baux longs à loyer fixe. Son faible endettement est également une force dans la situation actuelle.

Le financement de la première partie du développement du patrimoine lyonnais et marseillais d'ANF est assuré par une ligne de crédit de 250 millions d'euros, négociée en juillet 2007, à des conditions avantageuses (Euribor + 50 points de base). L'amortissement de ce crédit est en fine et il n'y a pas d'échéance

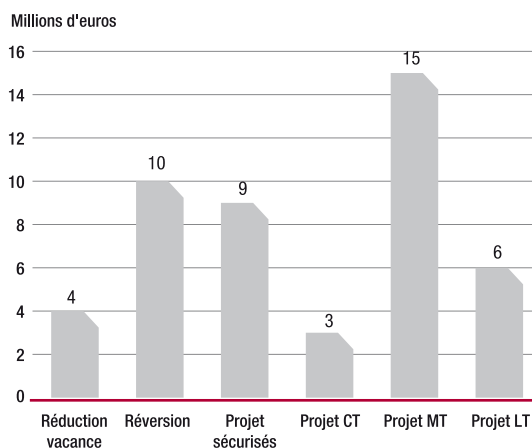
de remboursement avant 2014. Grâce à ce crédit, ANF dispose des ressources nécessaires pour mener à leur terme l'ensemble des projets débutés ou pour lesquels la Société a des engagements.

Les résultats de cette stratégie sont d'ores et déjà visibles, depuis 2005 :

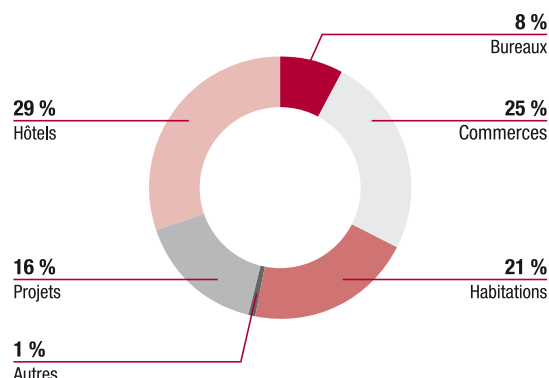
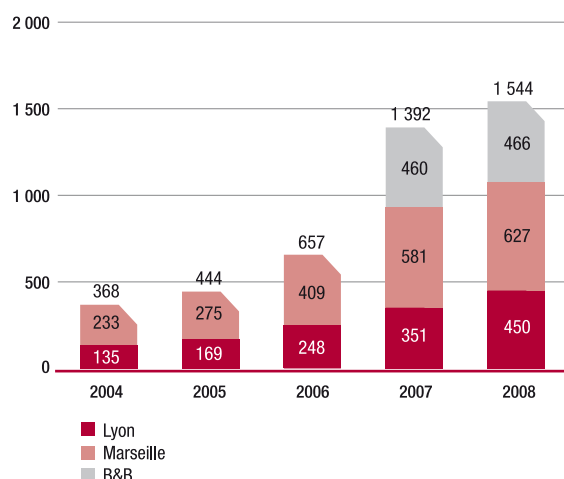
- les loyers du patrimoine de centre-ville ont progressé d'environ 35 % ;
- la valeur du patrimoine s'est appréciée de 193 % sur le patrimoine lyonnais et marseillais, pour atteindre 1 077 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2008, et 1 544 millions d'euros y compris les 161 murs d'hôtels B&B.

Toutefois, le potentiel de valorisation est encore important.

Ainsi, plus de 50 millions d'euros par an de nouveaux loyers sont attendus d'ici 4 à 5 ans. Le graphique ci-après présente les sources de revenus supplémentaires attendues au cours de cette période :



5. Expertises du patrimoine



L'évaluation du patrimoine d'ANF ressort au 31 décembre 2008 à 1 544 millions d'euros en valeur de marché hors droits de mutation. Deux experts indépendants – Atisreal et Jones Lang LaSalle – ont chacun réalisé une expertise du patrimoine. Le patrimoine d'ANF a été réparti par expert de manière homogène afin d'assurer la cohérence des valeurs. Chaque expert a travaillé sur une moitié de patrimoine bâti à Lyon et Marseille, la moitié des hôtels en portefeuille et sur la moitié des projets.

Les murs d'hôtels de B&B, acquis en octobre 2007, sont valorisés 466 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette valeur résulte de l'appréciation des loyers perçus suite à l'application de l'indexation le 1^{er} novembre 2008 (+ 5,62 %, soit 1,6 million d'euros en année pleine), compensée par une hausse des taux de capitalisation de l'ordre de 50 bp appliquée par les experts.

Le patrimoine d'ANF des centres-villes de Lyon et de Marseille est valorisé 1 077 millions d'euros au 31 décembre 2008, en hausse de 16 % en un an. La valeur du patrimoine a progressé de 264 millions d'euros grâce à la revalorisation des baux, notamment commerciaux, et au développement des projets. Cette progression est en ligne avec les objectifs définis en 2007.

Dans le contexte actuel, les experts ont augmenté les taux de capitalisation appliqués sur le patrimoine. Sur la totalité du patrimoine, cela se traduit par une baisse de valeur de 113 millions d'euros (centre-ville et murs d'hôtels B&B). Cette dernière est plus que totalement compensée par la création de valeur sur le patrimoine.

Les valeurs métriques du patrimoine lyonnais et marseillais, qui figurent dans les tableaux ci-dessous, montrent la prudence de ces expertises.

	Tronçon 1	Autre
Bureaux	2 085 – 2 144 €/m ²	1 912 – 2 265 €/m ²
Commerces	6 450 – 9 595 €/m ²	2 734 – 6 035 €/m ²
Habitations	2 540 – 2 812 €/m ²	1 562 – 2 595 €/m ²

Bureaux	2 585 – 2 596 €/m ²
Commerces	9 840 – 11 702 €/m ²
Habitations	2 789 – 2 915 €/m ²

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Expertises du patrimoine

Au 31 décembre 2008, la dette nette consolidée d'ANF s'établit à 373 millions d'euros. Le ratio Loan to Value ressort ainsi à 24 %.

L'Actif Net Réévalué estimé au 31 décembre 2008 s'établit à 44,32 euros par action, contre 43,54 euros (montrant retraité) au 31 décembre 2007.

La création de valeur due au travail réalisé par ANF se poursuivra notamment en raison de la renégociation des baux ayant des loyers très inférieurs au marché, du travail de valorisation restant à effectuer et des réhabilitations encore à réaliser. Néanmoins, les incertitudes actuelles sur l'évolution du marché immobilier pourraient se traduire par une nouvelle hausse des taux de capitalisation. Ce dernier paramètre affecterait alors la création de valeur.

(En k€)	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Bâti Lyon	379,059	290,060	31 %
Bâti Marseille	511,193	479,810	7 %
Bâti	890,243	769,870	16 %
Projets	187,105	162,105	15 %
Centre-ville	1,077,348	931,975	16 %
B&B	466,200	460,390	1 %
Patrimoine ANF	1,543,548	1,392,365	11 %

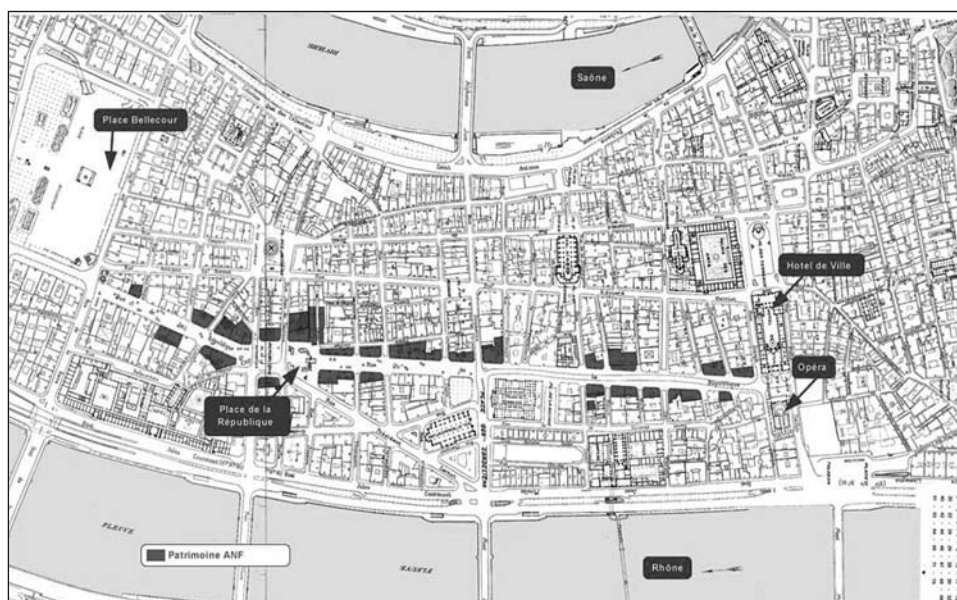
L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

Taux de rendement	31/12/2008	31/12/2007
Lyon		
Taux de rendement « Commerces »	5,15 % à 6,50 %	4,00 % à 6,00 %
Taux de rendement « Bureaux »	6,25 % à 6,75 %	5,75 % à 6,25 %
Taux de rendement « Logements »	2,00 % à 4,40 %	1,75 % à 4,15 %
Marseille		
Taux de rendement « Commerces »	5,40 % à 7,25 %	5,25 % à 7,00 %
Taux de rendement « Bureaux »	6,25 % à 7,00 %	6,00 % à 6,75 %
Taux de rendement « Logements »	2,00 % à 4,75 %	1,75 % à 4,50 %

6. Faits marquants

Commerces de Lyon	Le renouveau commercial de la rue de la République de Lyon, dans le secteur Mairie - Opéra est un succès. De nouvelles enseignes telles que les cuisines Hygena, les laboratoires Pierre Ricaud, Copy Top, les sabots Crocs... se sont installées en remplacement d'enseignes tertiaires, dynamisant ainsi le flux piétonnier. Par cette opération, ANF confirme son engagement dans le renouveau des centres-villes.
Commerces de Marseille	La commercialisation de la rue de la République de Marseille, entre le Vieux Port et la place Sadi Carnot, est aujourd'hui une réalité opérationnelle, grâce à la venue d'enseignes de renom dont les dernières installées sont, entre autres, Desigual et H&M enfants. La stratégie initiée en 2005 se traduit désormais dans les résultats d'ANF.
Valeurs d'expertises	Dans un contexte de marché particulièrement difficile, les valeurs d'expertises ont poursuivi leur progression pour atteindre 1 544 millions d'euros, en hausse de 11 %. Si la remontée des taux de capitalisation appliquée par les experts a eu un effet sensible sur les valeurs, le patrimoine a progressé de plus de 264 millions d'euros compensant cette hausse des taux. Cette progression dans le contexte de marché actuel traduit le potentiel des actifs d'ANF et légitime sa stratégie.
Projet Desbief	ANF a obtenu le 12 décembre 2008 l'autorisation de construire un immeuble neuf de plus de 20 000 m ² à proximité de la place de la Joliette à Marseille. Le site est actuellement occupé par un hôpital qui sera déplacé dans le cadre du vaste projet de modernisation des hôpitaux. Projet de long terme pour ANF, il montre les relais de croissance déjà identifiés pour l'horizon 2014.
Projet Ilot 34	En face du nouvel hôpital, ANF développera un ensemble immobilier d'environ 27 000 m ² à usage mixte. Sont prévus des logements, des bureaux, une résidence pour personnes âgées, un hôtel, des commerces et plusieurs centaines de places de parkings. Le permis de construire a été obtenu le 13 octobre 2008 et la commercialisation est en cours.
Partenariat B&B	ANF contribue au développement de son principal locataire B&B par la prise en charge de travaux de rénovation. Tout en améliorant significativement la qualité de l'actif et du produit hôtelier, cette opération permet également d'augmenter les recettes locatives. De plus, ANF a acquis deux hôtels supplémentaires durant l'année 2008.
Progression des loyers	La poursuite de la stratégie de revalorisation locative s'est traduite par une forte croissance des loyers d'ANF durant l'année 2008. Le chiffre d'affaires atteint désormais 59,1 millions d'euros, en hausse de 17 % à périmètre constant. À Marseille, les loyers s'élèvent à 16,0 millions d'euros en hausse de 22 % à périmètre constant. À Lyon, les loyers se montent à 14,9 millions d'euros en hausse de 12 % à périmètre constant. Les loyers des 161 murs d'hôtels de B&B ont bénéficié d'une indexation contractuelle de 5,62 % à compter du 1 ^{er} novembre 2008, soit une progression de 1,6 million d'euros en base annuelle. Cette revalorisation locative, cœur de la stratégie d'ANF, crédibilise les ambitions à moyen et long terme et assure la pérennité des cash-flows de la Société.
Projet Fauchier	Démarré à la fin de l'année 2008, il s'agit d'un important chantier en cours dans la ville de Marseille. Il totalise près de 19 000 m ² dédiés aux usages d'habitations (6 000 m ²) et de bureaux (13 000 m ²). Durant l'année, ANF a sécurisé 9 000 m ² de bureaux loués à un locataire de première qualité et vendu, en état futur d'achèvement, au même utilisateur les 4 000 m ² restants. Ce projet, mis en œuvre dans un environnement économique difficile, montre la vigueur de la demande pour les produits d'ANF.
Diminution de la vacance	Durant l'année 2008, ANF a réduit son stock de lots d'habitations vacants de 2 500 m ² . C'est la première fois que ce stock diminue, ce qui souligne l'attrait du secteur de la rue de la République de Marseille.

7. Patrimoine Lyonnais



Le patrimoine lyonnais d'ANF, situé pour l'essentiel rue de la République, est composé d'immeubles haussmanniens de grande qualité, représentant environ 100 000 m² avec des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux et des logements en étages.

Au cœur du site historique de la ville de Lyon, inscrit en 1998 au « Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO », la rue de la République est l'une des principales artères de la Presqu'île.

S'étendant sur 1 km de long, de la Place Bellecour à l'Hôtel de Ville, c'est l'un des axes piétonniers les plus longs d'Europe. Parfaitement desservie par les transports en commun, elle accueille

nombre d'enseignes et de commerces de qualité, ce qui en fait un lieu particulièrement fréquenté en journée et le week-end. Cette animation est renforcée par la présence de nombreux cafés et restaurants, ainsi que par des équipements culturels majeurs (Opéra, Musée Saint-Pierre, Théâtre des Célestins).

Durant l'année 2008, ANF a procédé à quelques acquisitions pour 18 millions d'euros hors droit complétant ainsi son patrimoine dans le secteur de la rue de la République. Au 31 décembre 2008, le patrimoine d'ANF à Lyon (hors SGIL) est composé des immeubles suivants :

2, rue de la République	47, rue de la République	46, rue Henri Germain
3, rue de la République	48, rue de la République	17, rue Neuve
4, rue de la République	49, rue de la République	19, rue Gentil
7, rue de la République	50, rue de la République	Parc de la Bourse ⁽²⁾
9, rue de la République	52, rue de la République	Parc Fosse aux Ours ⁽²⁾
10, rue de la République	55, rue de la République	Parc Saint Georges ⁽²⁾
11, rue de la République	61, rue de la République	Parc Grôlée ⁽²⁾
12, rue de la République	63, rue de la République	Parc de la République ⁽²⁾
13, rue de la République	64, rue de la République	57, Passage de l'Argue ⁽¹⁾
15, rue de la République	65, rue de la République	14, rue Thomassin ⁽¹⁾
17, rue de la République	71, rue de la République	16, rue Thomassin ⁽¹⁾
20, rue de la République	73, rue de la République	18/20, rue Thomassin ⁽¹⁾

(1) Lots en copropriété.
(2) Concessions.

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Patrimoine Lyonnais

22, rue de la République	43/45, rue Grenette	22, rue Thomassin ⁽¹⁾
24, rue de la République	4, rue de la Charité	24, rue Thomassin ⁽¹⁾
26, rue de la République	6, rue de la Charité	53, rue de la République ⁽¹⁾
28, rue de la République	8, rue de la Charité	3, rue Stella ⁽¹⁾
30, rue de la République	9, rue Jean de Tournes	5, rue Gentil
32, rue de la République	10, rue de la Charité	13, rue des Archers
34/36/38, rue de la République	11, rue Confort	15, rue des Archers
40/42, rue de la République	12, rue Mulet	17, rue des Archers ⁽¹⁾
44, rue de la République	13, rue Confort	
45, rue de la République	44, rue Henri Germain	

(1) Lots en copropriété.

(2) Concessions.

ANF a le souci de maintenir son patrimoine à un niveau de qualité élevé. Ainsi, les halls d'immeubles et les cages d'escaliers sont régulièrement remis aux normes. Par ailleurs, ANF a anticipé les échéances réglementaires relatives à la mise en conformité de la totalité de son parc d'ascenseurs. Enfin, les campagnes de ravalements se sont poursuivies en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, huit immeubles ont été ravalés en 2008, soit un total de 23 immeubles ravalés depuis 2005.

S'agissant des immeubles d'habitation, les 436 (37 000 m²) appartements d'ANF sont actuellement loués ou en travaux. Il n'y a pas de stock d'appartements sur le marché.

ANF a continué son programme de travaux de rénovation des logements qui a concerné 21 appartements. Les 6 930 m² reloués en 2008 extériorisent un loyer moyen de 11,69 €/m², en ligne avec le loyer moyen de marché à Lyon qui s'établit à 11 €/m² (source Jones Lang LaSalle). Ce prix est à comparer avec le loyer moyen du stock d'appartements non travaillés qui est de 6 €/m². Au 31 décembre 2008, 8 764 m² d'habitations n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 0,5 million d'euros.

ANF s'est engagée vis-à-vis de la ville de Lyon à réaliser 39 logements sociaux. Ces logements ont été livrés au 31 décembre 2008 et tous ont été loués.

Les 32 500 m² de bureaux du patrimoine d'ANF ont bénéficié d'une forte demande dans un secteur très recherché, le cadre unique de la Presqu'île influant sur le niveau des loyers. En effet, de nombreuses entreprises, soucieuses de leur image et voulant bénéficier d'un environnement prestigieux recherchent des produits haussmanniens en cœur de centre-ville.

Cette demande soutenue a permis une progression des loyers dans une fourchette de 220-250 €/m² HT HC pour des lots rénovés et climatisés. Les loyers moyens des nouvelles locations en 2008 se situent à 215 €/m² HT HC.

Au 31 décembre 2008, 7 398 m² de bureaux n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 0,5 million d'euros. Le loyer de marché moyen peut être estimé à 200 €/m² HT HC.

Emplacement commercial de premier choix à Lyon, la rue de la République bénéficie là encore d'un marché très demandeur. La vacance est inexistante et le taux de renouvellement limité (5 % sur une base annuelle).

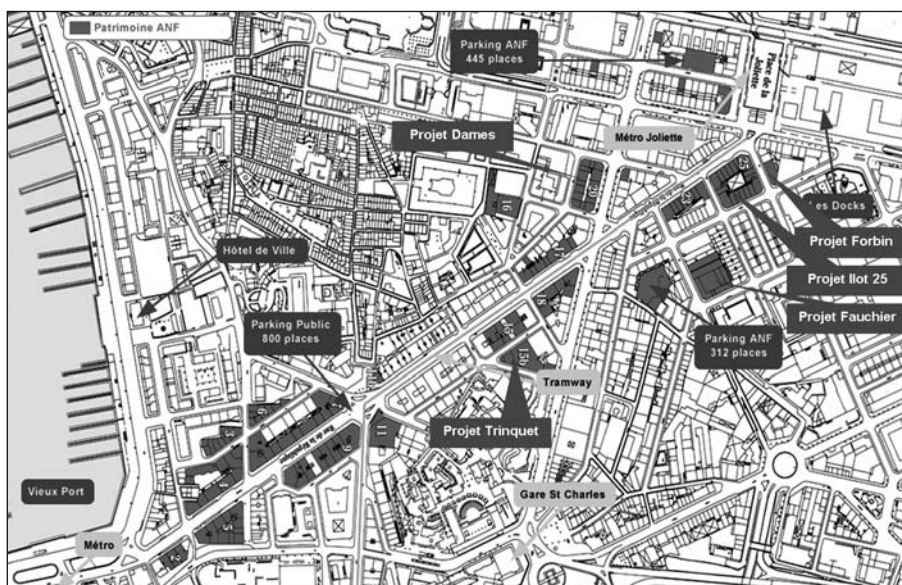
Pour ses 28 000 m² de commerces, ANF a développé une stratégie de renouvellement favorisant l'installation de commerces générateurs de flux piétonnier. Depuis l'ouverture du premier Starbucks en dehors de la région parisienne chez ANF en 2007, un nouveau Monop' s'est installé en 2008 rue de la République, ainsi que des enseignes telles que les chaussures Crocs ou les cuisines Hygena.

Au 31 décembre 2008, 12 246 m² de commerces n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 3,6 millions d'euros.

Les valeurs de marché de la rue de la République sont comprises entre 850 et 2 000 €/m² en zone A (source Jones Lang LaSalle).

La position lyonnaise d'ANF rue de la République lui permet de bénéficier d'un marché particulièrement favorable. Poursuivant sa stratégie de revalorisation locative, les enjeux 2009 de Lyon porteront sur l'installation de nouveaux locataires et sur le renouvellement des baux venus à échéance. Malgré les difficultés conjoncturelles, ANF reste confiant dans le maintien du dynamisme de la rue de la République.

8. Patrimoine Marseillais



Le patrimoine marseillais d'ANF, situé pour l'essentiel aux alentours de la rue de la République, est composé de près de 170 000 m² dans des immeubles haussmanniens mixtes de grande qualité. À cet atout unique s'ajoute la propriété de réserves foncières en plein cœur de la zone Euroméditerranée.

Au cœur du projet Euroméditerranée, la totalité de la rue de la République a été embellie, de façade à façade, avec l'élargissement des trottoirs, la plantation de 200 arbres et l'installation d'un nouveau mobilier urbain.

Au 31 décembre 2008, le patrimoine d'ANF à Marseille est composé des immeubles suivants :

1, rue d'Anthoine	31, rue Pavillon	112, rue de la République
9, bd Baille	33, rue Pavillon	114, rue de la République
11, bd Baille	35, rue Pavillon	116, rue de la République
90, avenue Camille Pelletan	37, rue Pavillon	118, rue de la République
139, avenue Camille Pelletan	34, rue des Phocéens	9, quai de Rive Neuve
66, rue Chevalier Paul	36, rue des Phocéens	19, quai de Rive Neuve
1, rue Chevalier Roze	38, rue des Phocéens	43, quai de Rive Neuve
2, rue Chevalier Roze	40, rue des Phocéens	35, avenue Robert Schuman
3, rue Chevalier Roze	42, rue des Phocéens	99, avenue Roger Salengro
5, rue Chevalier Roze	44, rue des Phocéens	101, avenue Roger Salengro
7, rue Chevalier Roze	46, rue des Phocéens	147, avenue Roger Salengro
9, rue Chevalier Roze	16, rue Plumier	209, rue de Rome
11, rue Chevalier Roze	18, rue Plumier	1, place Sadi Carnot
13, rue Chevalier Roze	22, rue Plumier	2, place Sadi Carnot

Située à la proximité de stations des deux lignes de métro, la rue de la République a vu sa desserte améliorée depuis juillet 2007 par la mise en service de la ligne de tramway la Blancarde - Euroméditerranée Gantes. Un parking de 800 places, inauguré en 2008, permet aux Marseillais de venir faire leurs courses sans contrainte de stationnement.

Cette artère reliant le Vieux-Port au nouveau quartier de la Joliette est un axe central entre le cœur historique de Marseille et le secteur en développement des affaires et du tourisme.

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Patrimoine Marseillais

15, rue Chevalier Roze	31, rue Plumier	4, place Sadi Carnot
17, rue Chevalier Roze	10, rue Pontèves	5, place Sadi Carnot
19, rue Chevalier Roze	12, rue Pontèves	1, rue St Cannat
21, rue Chevalier Roze	66, quai du Port	15, rue St Cannat
23, rue Chevalier Roze	271, avenue du Prado	18, rue St Ferreol
4, rue des Consuls	14, rue Phytéas	26, rue St Ferreol
6, rue des Consuls	4, rue de la République	7, rue St Victoret
8, rue des Consuls	6, rue de la République	1, rue de Suez
10, rue des Consuls	7, rue de la République	32, rue de Vacon
15, bd des Dames	8, rue de la République	34, rue de Vacon
39, bd des Dames	9, rue de la République	36, rue de Vacon
41, bd des Dames	11, rue de la République	38, rue de Vacon
43, bd des Dames	12, rue de la République	40, rue de Vacon
45, bd des Dames	13/15, rue de la République	46, rue de Vacon
47, bd des Dames	14, rue de la République	50, rue de Vacon
86, bd des Dames	16, rue de la République	54, rue de Vacon
106, bd des Dames	17, rue de la République	17, rue Vincent Leblanc
110, bd des Dames	18, rue de la République	19, rue Vincent Leblanc
1, rue Euthymènes	19, rue de la République	21, rue Vincent Leblanc
3, rue Euthymènes	21, rue de la République	23, rue Vincent Leblanc
100, rue de l'Evêche	23, rue de la République	25, rue Vincent Leblanc
50, rue Fauchier	25, rue de la République	1, chemin du Sablier
10, rue Félix Eboué	26, rue de la République	16, rue Jean Trinquet
57, rue de Forbin	27, rue de la République	40, rue Fauchier
59, rue de Forbin	28, rue de la République	57, rue François Massabo
61, rue de Forbin	29, rue de la République	57, rue Jean-François Leca
63, rue de Forbin	30, rue de la République	7, rue Melchior Guinot
2, rue Fortia	31, rue de la République	92, terrain des enclos Peyssonnel
4, rue Fortia	33, rue de la République	94, terrain des enclos Peyssonnel
6, rue Fortia	34, rue de la République	9, rue Melchior Guinot
12, rue François Moisson	36, rue de la République	25, avenue Roger Salengro
7, place du Général de Gaulle	38, rue de la République	3, rue Melchior Guinot
9, place du Général de Gaulle	40, rue de la République	1, rue Melchior Guinot
13, rue Gilbert Dru	42, rue de la République	35, avenue Roger Salengro
9, rue Grand Rue	62, rue de la République	26, rue de Ruffi
11, rue Grand Rue	64, rue de la République	29, rue de Ruffi
28, rue Grand Rue	68, rue de la République	32, rue de Ruffi
5, rue Henri Barbusse	71, rue de la République	30, rue de Ruffi
1, rue Henri Fiocca	73, rue de la République	34, rue de Ruffi
3, rue Henri Fiocca	75, rue de la République	146, rue de Ruffi
90, rue d'Italie	76, rue de la République	2, rue Clary
37, rue Jean-François Leca	77, rue de la République	2 bis, rue Clary
5, place de la Joliette	78, rue de la République	29, avenue Roger Salengro

71, rue de la Joliette	79, rue de la République	110, rue de la République
75, rue de la Joliette	80, rue de la République	27, rue Pavillon
77, rue de la Joliette	81, rue de la République	29, rue Pavillon
16 bis, rue Lanthier	82, rue de la République	45, avenue Roger Salengro
1/1 bis, rue Malaval	83, rue de la République	13, bd Rabatau
30, rue Mazenod	85, rue de la République	11, traverse Pomegues
37, rue Mazenod	98, rue de la République	62, quai du Port
46, rue Mazenod	100, rue de la République	20/22, rue Vincent Leblanc
14, rue de la Mure	102, rue de la République	23, quai de Rive Neuve
31, rue Paradis	104, rue de la République	Projet spécial pavillon Vacon
19, rue Pavillon	106, rue de la République	38, rue de Forbin
25, rue Pavillon	108, rue de la République	

Depuis 2005, ANF améliore les prestations offertes à ses locataires : ravalements, sécurisation des halls et mise aux normes des ascenseurs. Au-delà du confort supplémentaire donné aux occupants, l'ensemble de ces modernisations contribue à faire progresser la qualité locative et revalorise ainsi le patrimoine.

Afin de rendre aux immeubles leur éclat passé, ANF a choisi d'investir significativement dans des opérations de ravalement de qualité. Depuis 2005, 56 immeubles (dont 5 en 2008) représentant 34 000 m² (dont 3 000 m² en 2008) de façades ont déjà été ravalés.

Le niveau de sécurité proposé par ANF correspond aux exigences modernes actuelles : entrée sécurisée, ouverture assurée par un badge, sas créés dans les halls, vidéophone ou interphone.

Concernant les immeubles d'habitation (1 489 appartements), 187 logements ont été loués en loyer libre durant l'année 2008.

La vacance significative en habitation (25 000 m²) est un levier potentiel fort de création de valeur pour ANF. Les nuisances occasionnées par les travaux de voirie durant plus de deux ans, ont jusqu'à présent rendu difficile la résorption de la vacance. Pour la première fois en 2008, la vacance historique a été diminuée de l'ordre de 2 500 m². ANF a en effet loué 187 appartements, dépassant largement ses objectifs et traduisant ainsi une forte demande pour la rue de la République. Pour 2009, cette tendance devrait se poursuivre, accélérée éventuellement par de nouvelles initiatives de locations d'immeubles en bloc.

Au 31 décembre 2008, 29 857 m² d'habitations loués n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 2,1 millions d'euros.

ANF s'est engagée auprès des pouvoirs publics à réaliser 100 logements sociaux. Cet engagement a été entièrement respecté, à l'intérieur du patrimoine d'ANF, favorisant ainsi la mixité sociale. Les prestations fournies aux locataires de ces logements sont comparables à celles des habitations en loyers libres.

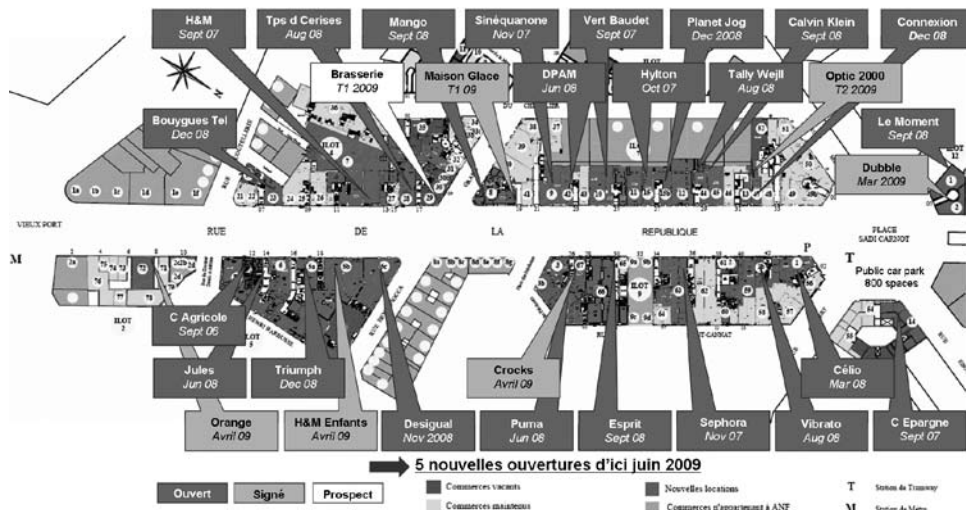
Pour la partie bureaux (31 000 m²), la rue de la République bénéficie de l'attractivité d'Euroméditerranée, avec une forte demande pour des surfaces comprises entre 0 et 1 000 m². Dès lors, la vacance effective (hors travaux et rotation) est quasiment nulle. Les niveaux de loyers sont parfaitement en ligne avec la moyenne du marché.

Au 31 décembre 2008, 6 093 m² de bureaux loués n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 0,4 million d'euros.

Le redéploiement commercial de la rue de la République est au cœur de la stratégie d'ANF à Marseille. Cela constitue un projet ambitieux de requalification urbaine et de dynamisation d'une rue dont le visage commercial s'était profondément dégradé.

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Projets



La commercialisation de la partie Vieux-Port - Sadi Carnot s'est achevée par un grand succès. De prestigieuses enseignes, telles que H&M, Desigual, Mango, Hylton, Vertbaudet, Sephora, Sinéquanone, Celio, Esprit, Puma, Du Pareil Au Même, Triumph, Planet Jogging ou encore le Temps des Cerises se sont installées rue de la République. Crocs et H&M enfants ouvriront en 2009.

Certains de ces nouveaux baux comportent un loyer minimum garanti (indexé) et une clause recettes (pourcentage du chiffre

d'affaires). Le développement de l'attractivité de la rue de la République devrait permettre à ces nouvelles enseignes d'atteindre un chiffre d'affaires permettant l'application de la clause recettes.

Par ailleurs, fort du succès commercial du 1^{er} tronçon de la rue de la République, ANF lance de nouveaux projets en matière de commerces.

Au 31 décembre 2008, 16 494 m² de commerces n'avaient pas encore été renégociés, représentant à terme un potentiel de nouveaux loyers de 3,2 millions d'euros.

9. Projets

Le développement de projets immobiliers fait partie intégrante de la stratégie de création de valeur d'ANF pour ses actionnaires. Près de 150 000 m² de nouveaux projets développés sur les réserves foncières d'ANF vont être livrés d'ici 2014. Ces projets assureront ainsi la poursuite de la création de valeur à moyen et long termes.

Le financement de ces projets est assuré pour partie par une ligne de crédit de 250 millions d'euros, conclue en juillet 2007 à des conditions avantageuses. Elle permet à ANF de mener à leur terme l'ensemble des projets en cours ou pour lesquels la Société a des engagements.

9.1 Projets achevés

ANF a déjà réalisé et livré quatre projets à Marseille représentant un investissement de 16,2 millions d'euros. Parmi ces projets, deux sont particulièrement significatifs :

Mazenod, Marseille

ANF a livré un parking de 446 places sur 13 niveaux. Ce parking, situé à quelques pas de la place de la Joliette, répond à la demande d'emplacements de stationnement exprimée par les entreprises et les habitants du quartier. La livraison a été réalisée au 3^e trimestre 2007. L'investissement total hors foncier est de 9,0 millions d'euros.

9.2 Projets engagés et sécurisés

Huit projets sont actuellement en cours à Marseille et Lyon. L'ensemble de ces projets représente un investissement de 144,5 millions d'euros. Le financement de ces projets est assuré pour partie par la ligne de crédit Calyon de 250 millions d'euros.

Tronçon 1, Marseille

À Marseille, rue de la République, ANF entreprend la restructuration de ses immeubles situés entre le Vieux-Port et la place Sadi Carnot. Enjeu clé de la stratégie de la Société, les investissements représentent à la fois des travaux dans les parties communes et les parties privatives. Un montant total de 34,8 millions d'euros aura été investi au titre de ce projet.

Trinquet, Marseille

ANF construit une « Résidence de Tourisme » située au centre du secteur Euroméditerranée et qui contribuera au renouveau de ce quartier. Déjà louée à Pierre et Vacances, elle comprendra 141 unités de résidence de tourisme, 20 logements et 141 parkings en sous-sol sur 3 niveaux. La livraison interviendra au 3^e trimestre 2009. L'investissement global hors foncier est estimé à environ 17,4 millions d'euros.

ANF a adopté une stratégie d'investissement particulièrement rigoureuse dans la gestion de ses projets. Ainsi, tous les projets sont développés à partir d'un foncier totalement maîtrisé par ANF, dans des emplacements *prime*. De plus, le démarrage du chantier n'est effectif qu'à l'issue de l'obtention des autorisations de construction, une fois tout ou partie de la commercialisation achevée et le financement sécurisé. ANF n'a lancé à ce jour aucun projet en blanc.

5 place de la Joliette, Marseille

Situé sur la place de la Joliette, cet immeuble de bureaux et de commerces montre le savoir-faire d'ANF dans sa politique de rénovation. Il s'agit d'un immeuble mixte de 2 638 m² de bureaux et de 530 m² de commerces dont la livraison a été réalisée au 4^e trimestre 2007. L'investissement total hors foncier est de 6,2 millions d'euros.

Ilot 25 – Commerces habitations et bureaux, Marseille

ANF a regroupé plusieurs surfaces commerciales actuellement vacantes et va redévelopper ces surfaces. Situé à proximité immédiate de la Place de la Joliette, cet emplacement sera disponible en 2010. ANF va également rénover les bureaux et les habitations. Le montant investi hors foncier du projet est de l'ordre de 17,8 millions d'euros.

Pavillon-Vacon, Marseille

ANF entreprend la restructuration d'un cœur d'îlot, d'une surface d'environ 10 000 m² : l'optimisation des surfaces de bureaux et de logements et le redéploiement des surfaces en rez-de-chaussée permettront la création de commerces dans ce secteur demandé. La livraison échelonnée de ce projet interviendra de 2008 à 2010. L'investissement total prévisionnel est de 19,4 millions d'euros.

Mansardes, Lyon

ANF a identifié environ 4 000 m² de mansardes pour lesquelles une rénovation importante est nécessaire avant leur mise en

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Projets

location. Cette rénovation devrait permettre la création d'environ 60 appartements livrables entre 2008 et 2010. Ces travaux sont menés en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la restauration des façades et des toitures. Ces surfaces ne génèrent jusqu'alors aucun revenu. Les premiers appartements rénovés seront livrés en 2009. L'investissement hors foncier pourrait être de l'ordre de 9,0 millions d'euros.

Forbin, Marseille

A proximité de la place de la Joliette, ANF va construire un hôtel de 125 chambres, livrable au 4^e trimestre 2010. L'hôtel sera exploité par la chaîne B&B, numéro trois de l'hôtellerie économique en France. Le montant total investi hors foncier du projet est de l'ordre de 5,5 millions d'euros.

Commerces, Lyon

Rue de la République à Lyon, ANF restructure et rénove certains commerces afin d'améliorer les prestations offertes tant aux

commerçants qu'à leurs clients. Un montant de 13,0 millions devrait être investi dans le cadre de ce projet.

Fauchier, Marseille

Ce programme neuf de bureaux et logements, situé à proximité de la place de la Joliette, répond aux souhaits d'entreprises de s'installer au cœur de ce quartier d'affaires, et à la demande des nouveaux habitants y travaillant. Ce projet de 19 500 m² SHON est composé de 13 000 m² de bureaux, 6 500 m² de logements en co-promotion et un parking de 305 places. La livraison est prévue au 2^e trimestre 2010. Une partie du programme de bureaux sera cédée et l'autre partie est déjà louée à un locataire unique. L'investissement total est de l'ordre de 27,6 millions d'euros.

Au total, 9 millions d'euros de nouveaux loyers devraient être issus des projets engagés et sécurisés (excluant les nouveaux loyers provenant des projets Tronçon 1 à Marseille, Mansardes et Commerces à Lyon).

9.3 Projets à développer

Dix projets sont actuellement en cours d'étude à Marseille et Lyon. L'ensemble de ces projets représente un investissement de 300,5 millions d'euros.

Ces projets peuvent être séquencés en fonction de leurs dates de commercialisation et de livraison. Ainsi, ANF envisage de bénéficier de 3 millions de nouveaux loyers à court terme, 15 millions d'euros à moyen terme et 6 millions d'euros à plus long terme.

Rive Neuve, Marseille

Le projet Rive Neuve, situé sur le Vieux-Port de Marseille, vise à rénover environ 3 200 m² de bureaux et commerces (dont 442 m² déjà existants) pour un investissement global hors foncier de l'ordre de 7,0 millions d'euros.

Dames, Marseille

Boulevard des Dames, ANF va réhabiliter un îlot haussmannien de 10 000 m² de commerces et habitations, livrable en 2010. Le montant d'investissements total du projet hors foncier est de l'ordre de 22,0 millions d'euros.

Massabo, Marseille

ANF a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble de logements sociaux d'une surface totale d'environ 2 700 m². Ce projet devrait être vendu.

Rabatau, Marseille

Dans ce quartier proche du Boulevard du Prado, ANF peut faire construire un immeuble de bureaux d'une surface totale d'environ

2 500 m² et de 850 m² d'ateliers, avec pour objectif une livraison en 2011. L'investissement estimé est de 7,0 millions d'euros.

Euroméditerranée, Marseille

Pour ses terrains, ANF a étudié avec l'aménageur la recherche d'une programmation adaptée au développement de ce secteur. Cette étude a abouti à une solution permettant le regroupement des hôpitaux Ambroise Paré et Paul Desbief afin de créer un nouvel hôpital au cœur d'Euroméditerranée. ANF apporte son soutien à cette initiative importante en échangeant ses terrains sur lesquels sera construit le nouvel ensemble hospitalier d'environ 45 000 m² contre celui occupé actuellement par l'hôpital Desbief.

Poursuivant sa politique active d'investissements à Marseille, ANF développera sur son terrain mitoyen du nouvel hôpital Desbief un programme d'environ 26 000 m² de logements, bureaux et commerces. ANF construira également un immeuble de bureaux d'environ 5 000 m² SHON dans cette zone.

ANF réalisera ensuite sur le site actuel de l'hôpital Desbief, lors de sa libération, un programme mixte pour environ 22 500 m².

L'investissement total peut être estimé à 151,2 millions d'euros.

Projet TAT, Lyon

Des études portant sur la restructuration d'un ensemble immobilier de plus de 31 000 m² sont en cours. Ceci pourrait permettre de revaloriser la place de la République et d'attirer de nouvelles enseignes commerciales. Ce projet devrait s'étaler sur les 3 ou 4 prochaines années et représenter un investissement de l'ordre de 100 millions d'euros.

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Projets

	Caractéristiques		Ligne de crédit Calyon 250 m€*				Projets solde à financer
			Budget Global	Au			
				31/12/2008	Tirage 2009		
Typologie	Livraison						
Projets achevés							
28 Rép.	Immeuble mixte	Livré	0,47	0,47	-	-	-
La Mure	Immeuble mixte	Livré	0,53	0,53	-	-	-
Mazenod	Parking	Livré	9,00	8,98	0,02	-	-
5 Joliette	Bureaux	Livré	6,21	5,49	0,72	-	-
			16,21	15,47	0,74	-	-
Projets engagés et sécurisés							
Tronçon 1	Immeuble mixte	na	34,79	18,46	12,25	4,08	-
Commerces Lyon	Commerces	na	13,00	5,71	5,47	1,82	-
		Sous-total	47,79	24,17	17,71	5,90	-
Trinquet	Résidence service	T3 2009	17,40	10,56	6,84	-	-
Ilot 25	Commerces	T4 2009	17,76	6,03	5,86	5,86	-
Pavillon Vacon	Mixte	2008-2010	19,40	5,74	1,86	2,79	9,00
Mansardes	Habitations	2008-2010	9,00	0,46	3,27	3,27	2,00
Forbin	Hôtel 125 chambres	T3 2010	5,50	0,25	0,01	-	5,24
Fauchier	Bureaux - Habitation	T3 2010	27,64	8,18	11,68	7,78	-
			144,49	55,40	47,23	25,62	16,24
Projets court terme							
Tronçon 2	Commerces Habitations	na	7,51				
Ilot 23	Habitations	na	5,80				
		Sous-total	13,31				
Rive Neuve	Bureaux	T4 2009	7,00				
Dames	Commerces Habitations	T3 2010	22,00	3,31	1,34	7,51	37,15
Massabo	Logements sociaux	T4 2009	-				
13 Rabateau	Bureaux	T3 2010	7,00				
Projets moyen terme							
Euromed 34	Bureaux ou mixte	T3 2011	70,00				
TAT	Mixte	T4 2011	100,00	22,80	10,23	3,25	144,62
Euromed 30	Bureaux	T1 2012	11,00				
Projets long terme							
Desbief	Bureaux commerces	T1 2014	70,20	5,31	3,69	-	61,20
			300,51	31,43	15,25	10,86	242,97
TOTAL			461,21	102,30	63,23	36,48	259,21

* Dont 48 m€ tirés en 2007 pour les besoins généraux.

Rénovation d'actifs bâtis	
Foncier à développer	

10. B&B

Le 23 juillet 2007, ANF a signé avec B&B l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels (11 455 chambres) pour un montant de 471 millions d'euros, droits et frais inclus (450 millions hors droits, hors frais).

Ces hôtels, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, 3^e acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. Des baux « triple net » ont été conclus pour une durée initiale de 12 années fermes, renouvelables deux fois à la demande de B&B, sur la base de loyers fixes, indexés, d'un montant initial total de 27,3 millions d'euros hors taxes.

À l'issue de la première période de 12 ans, une renégociation du bail interviendra dans des limites d'ores et déjà fixées contractuellement.

Afin de financer cette opération, une dette long terme de 182 millions d'euros a été mise en place, le solde ayant été financé par l'augmentation de capital réalisée en octobre 2007.

Cette acquisition s'est accompagnée de la signature d'un accord de partenariat qui permet à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pendant une période de 3 ans, sur la base d'un programme d'investissements identifiés, portant sur un montant de 58 millions d'euros.

Particulièrement visibles et localisés à proximité d'axes routiers, les hôtels B&B bénéficient de dessertes routières particulièrement aisées. Cette qualité des emplacements confère au portefeuille de murs d'hôtels B&B dont ANF est propriétaire une réelle valeur immobilière.

Durant l'année 2008, le partenariat avec B&B s'est poursuivi par l'acquisition d'un hôtel à Salon-de-Provence en décembre 2008. L'hôtel a été acquis pour un montant de 3,5 millions d'euros hors taxe. Les loyers sont fixes, indexés à l'ILC, et s'élèvent à 203 000 euros.

L'hôtel s'insère dans la périphérie de Salon-de-Provence, considérée comme une ville secondaire, sur un pôle hôtelier situé le long d'un axe routier. Le site est donc fonctionnel et efficace au regard des marchés cibles d'hôtellerie économique.

Concernant son micro-environnement, l'hôtel bénéficie de la proximité directe de l'axe routier et du Parc d'activités des Roquassiers, constituant sa zone de chalandise primaire. Créé en 1996, ce parc d'activités est réservé à l'accueil d'activités artisanales, sur près de 4 hectares et est situé près de la Base aérienne de Salon-de-Provence.

Par ailleurs, ANF a financé, en complément du partenariat, un hôtel situé à Aulnay-sous-Bois (93), acheté pour un montant hors droit de 5,0 millions d'euros et comportant 113 chambres. Le loyer se compose d'une partie fixe garantie, indexée à l'ILC, s'élevant à 5,90 % du prix d'acquisition hors droits et d'une partie

variable représentant un taux d'effort de 23 % du chiffre d'affaires. En 2008, pour la première année d'exploitation, le loyer s'élève à 311 000 euros hors taxe. Des travaux d'aménagement et de rénovation ont été intégralement pris en charge par le vendeur.

Située à 15 km au nord de Paris, Aulnay-sous-Bois est la 3^e ville de Seine-Saint-Denis. Sur 1 620 hectares, la ville est principalement pavillonnaire (44 %) et industrialisée à 30 %. 3 500 entreprises y sont implantées dont PSA Peugeot Citroën et L'Oréal.

À proximité du Parc des Expositions de Villepinte (2,5 km) et de l'aéroport du Bourget (3 km), la ville profite d'une excellente connexion avec le pôle affaires et aéroportuaire de Roissy CDG / Paris Nord II, grâce à la proximité des autoroutes A1 et A3.

L'hôtel est situé à proximité du centre commercial régional de Parinor II (80 boutiques dont Carrefour), au sein d'une zone mixte regroupant bureaux, entrepôts, hôtels et restaurants, pavillons et espaces verts.

Le partenariat conclu avec B&B prévoit également la prise en charge par ANF de travaux d'amélioration des hôtels acquis en octobre 2007. Par cette opération ANF contribue au maintien de la valeur intrinsèque de ses actifs tout en bénéficiant de nouvelles recettes locatives. En effet, chaque euro investi dans les travaux de rénovation génère un loyer complémentaire calculé sur la base de 5,80 % du montant pris en charge. Contractuellement, l'engagement d'ANF est de 30,5 millions d'euros hors indexation.

Au cours de l'année 2008, 11,6 millions d'euros hors taxe ont été investis représentant en base annuelle près de 700 000 euros de loyers hors taxe complémentaires, hors indexation.

Au cours de l'année, l'indexation des loyers de B&B s'est élevée à 5,62 % résultant de la moyenne de la variation annuelle des Indices du Coût de la Construction (ICC, publié par l'INSEE) et l'Indice de Référence des Loyers applicable aux baux d'habitations (IRL, également publié par l'INSEE). Les indexations annuelles à venir seront en revanche calculées sur la base de la variation annuelle de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC, publié par l'INSEE). Au total, l'indexation représente 1,6 million d'euros en base annuelle.

Le financement du partenariat avec B&B est assuré par une ligne de crédit contracté en octobre 2007 à un coût de Euribor + 50 bp. L'ensemble des obligations contractuelles (travaux ou acquisitions d'hôtels) est couvert par cette ligne de crédit qui avait été dimensionnée spécifiquement. Par ailleurs, la totalité de la dette tirée est couverte à taux fixe (4,94 %).

En 2009, le partenariat se poursuivra par l'acquisition de cinq nouveaux hôtels (Valenciennes, Lille, Mulhouse, Paris-Pleyel, Arras) actuellement en cours de construction pour un montant total de 24,6 millions d'euros. ANF devrait également prendre en charge 10,0 millions d'euros de travaux.

B&B - INDICATEURS CHIFFRÉS

(En millions d'euros)	2007	2008	2009e
Loyers	4,685	28,216	31,022

(En millions d'euros)	Accord de partenariat	2007	2008	2009e	2010e	Total
Travaux	30,5	-	11,7	10,0	8,80	30,5
Sites identifiés	27,2	-	3,4	24,6	-	28,0
Hors accord	0	-	5,0	15,8	-	20,8

e = estimé

11. Développement durable

Dans un secteur où la notion de développement durable est intégrée dans les documents d'urbanisme et où la réglementation est de plus en plus stricte, ANF fait face à un triple défi : trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, favoriser la mixité sociale et respecter l'environnement. Considérant le développement durable comme source d'opportunités, elle affirme son engagement éthique et sa responsabilité environnementale et sociale.

Ainsi, depuis 2005, ANF s'attache à intégrer la préoccupation environnementale dans la gestion de son patrimoine haussmannien. En 2008, la restauration et conservation de la qualité architecturale des façades a été poursuivie ainsi que les travaux de rénovation (double vitrage, compteurs d'eau, ampoules basse consommation) ayant pour objectif d'améliorer la qualité de vie des utilisateurs, de réduire la consommation énergétique et donc de mieux maîtriser les charges. De nouveaux projets ont par ailleurs été étudiés, avec le souci d'une intégration urbaine harmonieuse, d'une bonne mixité sociale et d'une minimisation de l'impact environnemental. En 2009, ANF prévoit de poursuivre la rénovation dynamique du patrimoine et l'intégration des cibles HQE dans la définition des projets en développement.

En matière sociale, ANF a mis en place un management responsable autour des valeurs de transparence, de collégialité et d'intégrité. Elle a d'ores et déjà adopté un Code déontologique et s'est dotée d'une charte de déontologie boursière. Elle veille également au développement des compétences, à l'amélioration de la parité entre hommes et femmes, et à l'implication durable de ses collaborateurs grâce à une politique d'intéressement motivante.

Enfin, ANF contribue à un développement urbain équilibré des villes où elle est présente, en concertation avec les parties prenantes locales notamment via sa gestion de logements sociaux. En 2005, elle a noué un partenariat avec un bailleur social à Lyon pour implanter 39 logements sociaux dans ses immeubles. La cession de deux immeubles a en outre été étudiée en vue d'offrir des logements sociaux en centre-ville. ANF a par ailleurs décidé de soutenir le projet lyonnais « Entrepreneurs dans la ville » de l'Association Sport dans la Ville, dont le but est de favoriser l'insertion sociale et professionnelle de jeunes en difficulté à travers différents programmes.

=== Créer toujours plus de valeur sur le long terme

L'ensemble des initiatives prises par ANF dans les domaines environnemental, social et sociétal constitue une source importante de création de valeur durable.

En adaptant son patrimoine aux attentes des utilisateurs, ANF gagne en compétitivité et en qualité sur le marché.

En s'appuyant sur une politique de ressources humaines motivante, elle favorise la participation des collaborateurs à la croissance et à la performance de l'entreprise.

Enfin, en participant à la stratégie de développement des villes où elle est présente, avec une volonté forte de privilégier les entreprises et les fournisseurs locaux, ANF devient un acteur incontournable du développement économique.

=== Projet Rabatau (Marseille)

Étude d'un projet de 3 780 m² de bureaux et activités composé de 2 corps de bâtiment intimement liés et intégrant une terrasse plantée. La végétation est de type méditerranéen, gage de faible consommation d'eau et de résistance à la sécheresse. L'épaisseur de la terre nécessaire à la plantation favorise l'inertie thermique, véritable atout en terme d'économie d'énergie et de confort d'usage. La terre protège le béton contre une surchauffe en été et améliore les performances thermiques en hiver.

De plus, le parti pris architectural favorise l'éclairage naturel qui pénètre en cœur d'îlot.

- à Marseille :
 - 54 immeubles ravalés entre 2005 et 2008 soit plus de 40 % du patrimoine Marseillais,
 - 191 appartements rénovés courant 2008,
 - Objectif d'en rénover 200 à 250 courant 2009-2010, soit 50 % des lots disponibles ;
- à Lyon :
 - 23 immeubles ravalés entre 2005 et 2008, soit près de 50 % du patrimoine Lyonnais.

12. Carnet de l'actionnaire

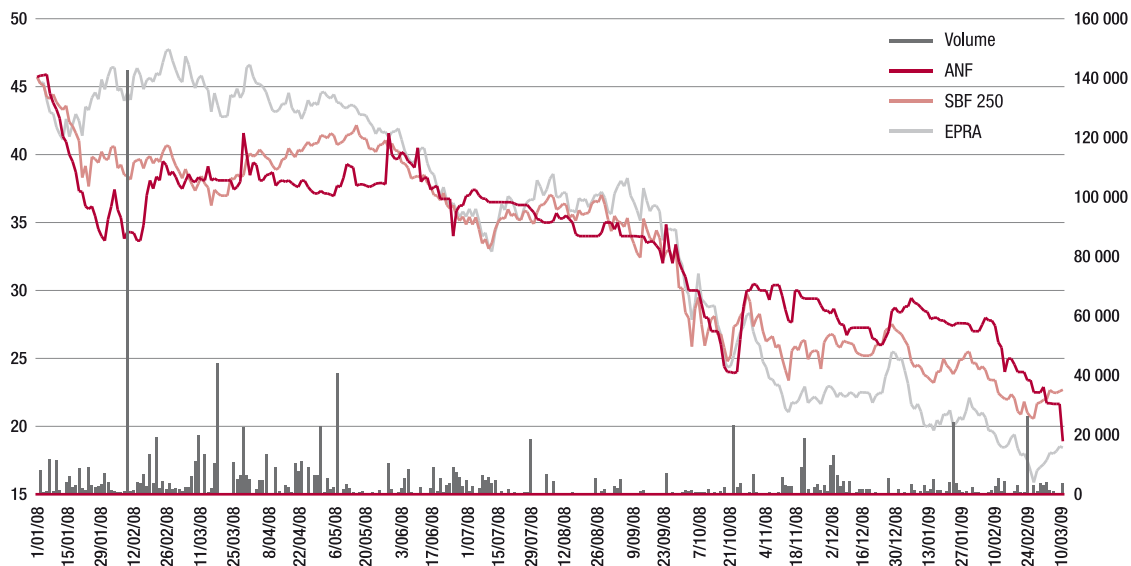
Cours de bourse

Durant l'année 2008, le titre a baissé de 43 % surperformant l'EPRA Europe qui a baissé de 51 %.

Le cours de bourse à la clôture au 31 décembre 2008 fait ressortir une capitalisation de près de 649 millions d'euros, ce qui permet à ANF d'être parmi les premières foncières cotées en bourse par ce critère de taille.

En juin 2008, une attribution gratuite de 1 action pour 20 a été effectuée.

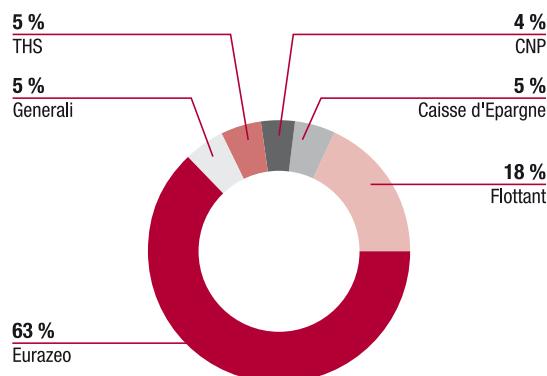
ANF fait partie des indices CAC-Mid 100 et SBF 250. L'indice CAC-Mid 100 est l'indice représentatif des 100 premières capitalisations moyennes cotées sur la place de Paris.



(source : Thomson Financial)

Actionnariat

Eurazeo détient près de 63 % du capital d'ANF. Deux autres actionnaires sont également représentés au Conseil de Surveillance, Generali et le groupe des Caisses d'Épargne avec chacun 5 % du capital.



PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Chiffres clés

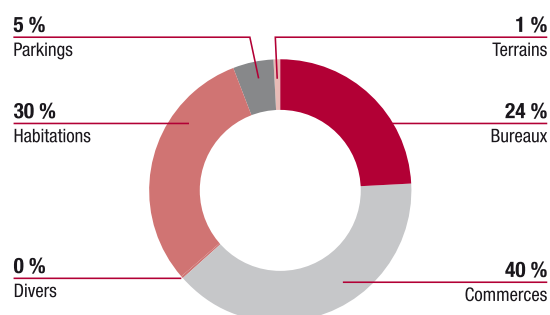
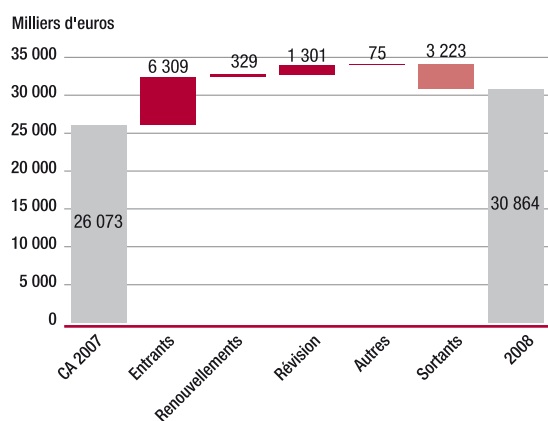
13. Chiffres clés

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ (NORMES IFRS)

Janvier - Décembre (En millions d'euros)	2008	2007	%
Loyers Lyon - Marseille	30,9	26,1	18 %
Loyers B&B	28,2	4,7	502 %
Loyers facturés	59,1	30,8	92 %
Résultat opérationnel	43,4	16,0	172 %
Marge	73 %	52 %	
Variation de juste valeur	30,1	191,9	- 84 %
Résultat opérationnel après variation de la juste valeur	73,5	207,9	- 65 %
RÉSULTAT NET	69,2	197,8	- 65 %

BILAN SIMPLIFIÉ (NORMES IFRS)

Janvier - Décembre (En millions d'euros)	2008	2007	%
Actif			
Immeubles de placement	1 504,5	1 389,4	8 %
Autres immobilisations	3,1	1,8	72 %
Actifs circulants	54,2	60,8	- 11 %
TOTAL ACTIF	1 561,7	1 452,0	8 %
Passif			
Capitaux propres	1 099,0	1 084,1	1 %
Dettes financières	381,8	273,1	40 %
Autres passifs	80,9	94,8	- 15 %
TOTAL PASSIF	1 561,7	1 452,0	8 %



ÉVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICATEURS

Normes IFRS	2008	
<i>(En millions d'euros)</i>		
Loyers	59,1	92 %
B&B	28,2	Na
Centre-ville	30,9	18 %
EBITDA	43,4	182 %
Cash-flow courant	31,4	142 %
Par action	1,30	
Résultat net	69,2	- 65 %
Valeur patrimoine	1 544	11 %
B&B	466	1 %
Centre-ville	1 077	16 %
ANR* (par action)	44,32 €	2 %

* ANR hors droits

Normes IFRS	2006	2007	Δ	2008	Δ	2009 e	Δ	2006-2009
<i>(En millions d'euros)</i>								
Loyers	24,849	30,790	24 %	59,080	92 %	64,582	9 %	160 %
Centre-Ville	24,849	26,105	18 %	30,863	18 %	33,465	8 %	35 %
B&B	-	4,685	Na	28,216	Na	31,117	10 %	Na
EBITDA	9,492	15,401	62 %	43,410	182 %			
Marge	38 %	50 %		73 %				
Centre-ville	9,482	10,760		16,395	52 %			
Marge	38 %	41 %		53 %				
B&B		4,641		27,015	Na			
Marge		99 %		96 %				
Cash Flow	9,388	13,002	38 %	31,432	142 %			
Par action (en €)	0,56	0,64		1,30				

e = estimé

Marseille	Bureaux	Commerces	Habitations	Projets
Surface	31 000 m ²	40 000 m ²	100 000 m ²	116 000 m ²
Taux d'occupation*	98 %	100 %	84 %	
Loyers 2008 (k€)	2 676	5 165	6 273	
Autres loyers = 1 893				

* Le taux d'occupation comprend la vacance technique composée de lots disponibles, en travaux ou en travaux prévus.

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Chiffres clés

Lyon	Bureaux	Commerces	Habitations	Projets
Surface	32 500 m ²	28 000 m ²	37 000 m ²	31 000 m ²
Taux d'occupation*	99 %	100 %	96 %	
Loyers 2008 (k€)	4 259	6 940	3 583	
Autres loyers = 75				

* Le taux d'occupation comprend la vacance technique composée de lots disponibles, en travaux ou en travaux prévus.

CROISSANCE DES LOYERS DE CENTRE-VILLE EN 2008

<i>(En millions d'euros)</i>	Lyon			Marseille		
	31/12/2008	31/12/2007	Var (%)	31/12/2008	31/12/2007	Var (%)
Bureaux	4 259	3 918	9 %	2 676	2 275	18 %
Commerces	6 940	5 465	27 %	5 165	3 726	39 %
Habitations	3 583	3 323	8 %	6 273	5 986	5 %
Autres	75	74	2 %	1 893	1 307	45 %
TOTAL	14 858	12 780	16 %	16 006	13 293	20 %

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

1. RÉSULTATS DES ACTIVITÉS	28	4. ANF ET SES ACTIONNAIRES	79
1.1 Facteurs ayant un impact sur les résultats	28	4.1 Informations relatives au capital	79
1.2 Résultat consolidé	30	4.2 Actionnariat du Groupe	79
1.3 Résultat social	34	4.3 Dividendes versés au titre des trois derniers exercices	81
1.4 Structure financière	37	4.4 Opérations afférentes aux titres de la Société	81
1.5 Événements postérieurs à la clôture	40	4.5 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat	83
1.6 Activités des principales filiales	40		
2. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	41	5. DÉVELOPPEMENT DURABLE	84
2.1 Composition du Directoire et du Conseil de Surveillance	41	5.1 Informations sociales	84
2.2 Mandats et fonctions des mandataires sociaux	45	5.2 Informations environnementales	84
2.3 Liste des mandataires sociaux dont le mandat a pris fin en 2008	52	6. RAPPORTS ET INFORMATIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE	85
2.4 Déclarations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	53	6.1 Tableaux des résultats des cinq derniers exercices	85
2.5 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	53	6.2 Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital	86
2.6 Comités spécialisés	53	6.3 Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale	87
2.7 Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux	54	6.4 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires	98
2.8 Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social	66	6.5 Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire	104
2.9 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société	72	6.6 Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	104
3. GESTION DES RISQUES – FACTEURS DE RISQUE ET ASSURANCES	73	6.7 Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne	106
3.1 Risques liés à l'activité de la Société	73	6.8 Rapport des Commissaires aux comptes sur le contrôle interne	116
3.2 Risques de marché	77	6.9 Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009	117
3.3 Risques liés à la Société	78		
3.4 Risques liés aux actifs du groupe B&B	78		

1. Résultats des activités

1.1 Facteurs ayant un impact sur les résultats

Les principaux facteurs dont ANF estime qu'ils ont une incidence sur son activité et ses résultats sont présentés ci-dessous.

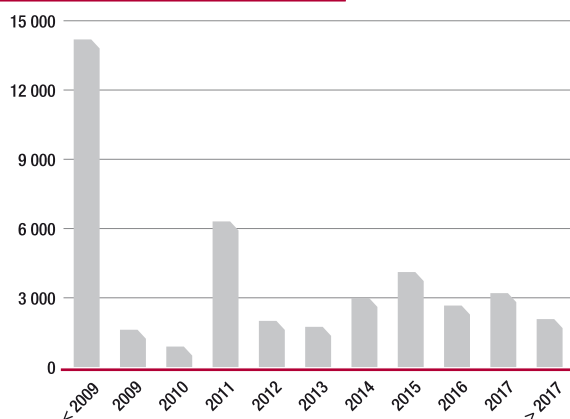
Taux d'occupation

L'évolution du taux d'occupation des actifs immobiliers d'ANF a une influence directe sur ses revenus locatifs et sur la quote-part de charges locatives restant à la charge du propriétaire. Le niveau de taux d'occupation pourrait être affecté par les difficultés rencontrées, voire la cessation d'activité de certains locataires, si une dégradation importante de la conjoncture économique générale se produisait. Néanmoins, malgré les départs de locataires, ANF a pour objectif de maintenir un taux d'occupation élevé, notamment du fait de sa politique de gestion locative active.

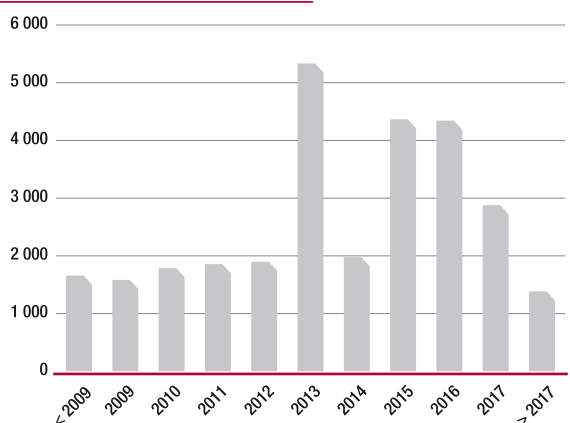
Conditions de renouvellement des baux

À Lyon, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux et de bureaux est le suivant :

ÉCHÉANCIER BAUX DE COMMERCES

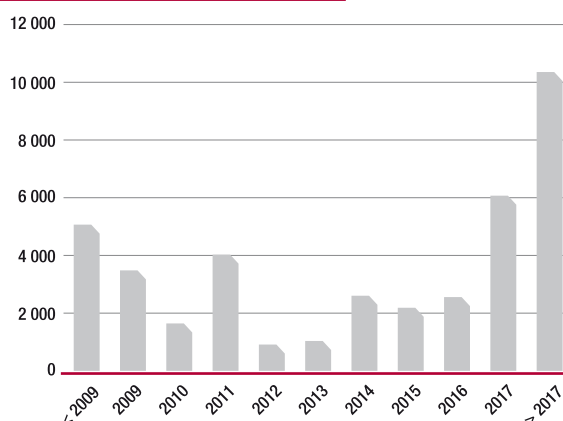


ÉCHÉANCIER BAUX DE BUREAUX

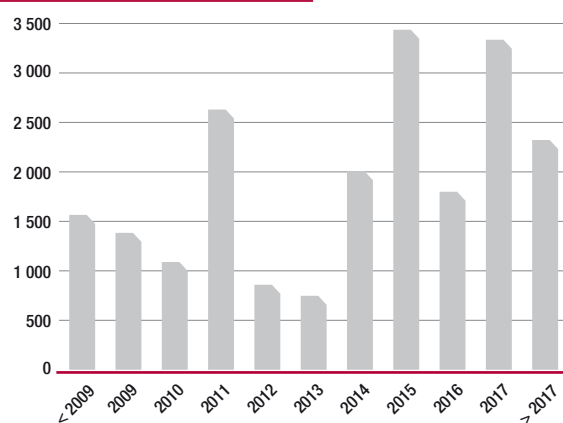


À Marseille, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux et de bureaux est le suivant :

ÉCHÉANCIER BAUX DE COMMERCES



ÉCHÉANCIER BAUX DE BUREAUX



Livraison des projets

La livraison des projets constitue l'aboutissement des investissements et génère de nouveaux loyers. Elle a en conséquence un impact direct sur les résultats.

Indexation

L'indexation des loyers sur l'Indice du Coût de la Construction (« ICC ») ou sur l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (« ILC ») s'agissant des baux commerciaux et sur l'Indice de Référence des Loyers (« IRL ») s'agissant des baux d'habitation permet une revalorisation annuelle du montant du loyer, en fonction de la variation de l'indice applicable.

L'ICC

L'ICC est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE. Il concerne les bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire (à savoir, les habitations individuelles par opposition aux résidences regroupant des communautés) et est couramment utilisé pour l'indexation des loyers à usage de commerces et de bureaux.

Le principe du calcul de cet indice consiste, pour chaque opération de construction, à en rapporter le prix de marché à un prix fictif obtenu en valorisant chaque élément de la construction par son prix, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charges foncières, frais annexes de promotion, frais financiers...) à une date de référence. Le calcul est effectué chaque trimestre à partir d'un échantillon représentatif retraçant l'évolution des prix de la construction des logements neufs.

Les baux récents comprennent une clause d'indexation annuelle du loyer en fonction de la variation de cet indice au 1^{er} janvier de chaque année. Les baux les plus anciens comprennent une clause de révision triennale.

L'ILC

La Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, dite « Loi LME », permet désormais aux parties à un bail commercial d'utiliser soit l'ILC, soit l'ICC pour indexer le loyer ou pour calculer le loyer du bail renouvelé.

L'ILC a été établi à partir de trois indices préexistants et est calculé comme suit : 50 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'IPC (Indice des Prix à la Consommation) + 25 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'ICAV (Indice du Chiffre d'Affaires du commerce de détail en Valeur) + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'ICC.

Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux permettant l'entrée en vigueur des nouvelles règles concernant la révision et l'indexation des loyers commerciaux issus de la Loi LME est venu confirmer que l'ILC s'applique aux locaux commerciaux à l'exception des locaux à usage exclusif de bureaux.

Pour les baux en cours, les parties peuvent convenir par voie d'avenant au bail d'indexer le loyer du bail sur la variation de l'ILC.

L'IRL

L'IRL est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE.

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié l'IRL créé par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Il est calculé sur une référence 100 au 4^e trimestre de 1998.

Résultat de cessions

Le résultat de cessions d'actifs représente les plus-values (ou éventuellement les moins-values) réalisées lors de la cession des immeubles ou des lots. Les plus-values (ou éventuellement les moins-values) correspondent à la différence entre les produits de cessions diminués des frais liés à la vente et les valeurs nettes comptables des actifs.

Capacité d'ANF à trouver des acquéreurs pour les besoins des cessions de ses actifs immobiliers

Les cessions d'actifs immobiliers influencent les résultats d'ANF dans la mesure où elles dégagent, selon le cas, des plus-values ou moins-values.

La réalisation de cessions d'actifs immobiliers dépend notamment de la capacité d'ANF à trouver des acquéreurs potentiels pour les actifs qu'elle envisage de céder. La présence d'investisseurs potentiels dépend en particulier des stratégies d'acquisition développées par ces derniers et de la conjoncture économique globale.

Contexte macroéconomique

Le secteur de l'immobilier résidentiel et tertiaire est directement influencé par la conjoncture économique générale. Les principaux indicateurs économiques, notamment la croissance du produit intérieur brut, le niveau des créations d'emploi, le niveau des taux d'intérêt, le niveau de l'inflation, l'indice du coût de la construction et l'indice de référence des loyers, sont susceptibles d'avoir à plus ou moins long terme, une incidence sur l'activité et les résultats d'ANF ainsi que sur la valeur de ses immeubles.

Le niveau des taux d'intérêt a une incidence importante sur le marché de l'immobilier, dans la mesure où des taux d'intérêt faibles contribuent généralement à soutenir d'une part la valeur des portefeuilles d'actifs immobiliers et d'autre part, la capacité financière des locataires. Une augmentation significative des taux d'intérêt est susceptible au contraire de peser sur la valeur du portefeuille d'actifs immobiliers et d'augmenter les frais financiers en cas de recours à l'endettement. Le maintien à un niveau bas des taux d'intérêt à long terme et du coût de la construction facilite également le financement des opérations d'investissements des propriétaires immobiliers et diminue les coûts liés à la réalisation de leurs projets.

Subventions d'investissements

ANF perçoit des subventions de l'Etat et des collectivités locales au titre de certains investissements réalisés. Les subventions sont constatées dans le compte de résultat selon la même durée que l'amortissement du bien pour lequel elles sont versées et figurent en diminution des dotations aux amortissements.

Charges sur immeubles

Les charges sur immeubles comprennent notamment les charges d'entretien, les charges d'exploitation (qui regroupent principalement les fournitures de consommables, les contrats de maintenance et les frais de gardiennage, les assurances) et les impôts fonciers. Une partie de ces charges est refacturée aux locataires.

En outre, ANF encourt des dépenses de rénovation et de grosses réparations qui sont immobilisées et ne sont donc pas comprises dans les charges sur immeubles.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

Frais de structure

Les frais de structure comprennent principalement les frais de personnel (salariés et détachés), les frais de gestion, les coûts de fonctionnement (locaux, achats informatiques, fournitures) et les honoraires.

Frais financiers nets

L'évolution des frais financiers dépend principalement du niveau d'endettement moyen, mais aussi de l'évolution des taux d'intérêt auxquels ANF peut se financer ou se refinancer, et de la trésorerie générée par l'activité.

1.2 Résultat consolidé

Transition aux normes IFRS réalisée pour les besoins de l'exercice clos au 31 décembre 2007

ANF a établi pour la première fois, pour l'exercice clos au 31 décembre 2007, des comptes consolidés intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Ces comptes consolidés ont été établis conformément aux normes IFRS (*International Financial Reporting Standards*) telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture des états financiers.

Les comptes consolidés 2007 établis selon le référentiel IFRS sont présentés avec un exercice comparatif au titre de l'exercice 2006 établi selon le même référentiel à l'exception de la juste valeur des 159 murs d'hôtels acquis en 2007 pour lesquels la valeur retenue est égale au prix d'acquisition droits inclus (la valeur vénale au 31 décembre 2006 n'étant pas disponible).

Les principales options retenues pour l'établissement aux normes IFRS des comptes consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2007 et les données comparatives pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 sont présentées ci-après :

Principes et options de première application des normes IFRS

- Premier arrêté de comptes consolidés au 31 décembre 2007 pour le groupe ANF composé de :
 - ANF ;
 - SGIL : la société SGIL est détenue à 63,45 % par la société ANF, et la direction et la gérance de la société sont assurées par Gecina à 36,55 %. Le contrôle conjoint de SGIL est justifié par différentes clauses statutaires qui imposent un mode de décision commun. Par conséquent, la méthode de l'intégration proportionnelle a été retenue.
- Comptes *pro forma* 2006 : la juste valeur de B&B est prise à la valeur d'acquisition du fait de l'absence d'expertise à fin 2006.
- IAS 14 - Secteur d'activité distincts :
 - exploitation des immeubles haussmanniens ;
 - exploitation des murs d'hôtels ;
 - sous-secteur géographique dans les immeubles haussmanniens :
 - Lyon,
 - Marseille.

- IAS 40 - Valorisation des immeubles à la juste valeur (valeur d'expertise hors droit). La variation de juste valeur est inscrite au compte de résultat. Les sièges sociaux sont comptabilisés à la VNC.
- Les dettes et les créances font l'objet d'une actualisation lorsque l'impact est significatif. Ont été actualisés au 31 décembre 2007 :
 - la dette d'*exit tax* ; dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang LaSalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions d'euros du patrimoine de la société ANF. Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'*exit tax* de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros dans les comptes sociaux de la Société. Dans les comptes IFRS, une charge ainsi qu'une dette ont été constatées en impôts différés en 2005. La dette a été transférée en dette d'exploitation lors de l'option pour le régime SIIC par la Société ;
 - l'engagement sur les actions gratuites.
- IAS 17 - Étalement des paliers, droits d'entrée et des franchises sur la durée du bail : impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique.
- Avantages au personnel :
 - IAS 19 : les régimes à cotisations définies sont constatés en charges ; pas de retraitement spécifique ;
 - IFRS 2 : les avantages liés aux attributions gratuites d'actions et aux stock options sont enregistrés en charges sur la durée d'attribution (24 à 48 mois).
- IFRS 3 - Regroupement d'entreprise : qualification de l'opération B&B comme acquisition d'un groupe d'actifs séparés.
- IAS 12 - Impôts différés : retraitement de l'impôt sur les plus-values latentes sur les terrains qui n'ont pas fait l'objet d'une option pour le statut SIIC.
- IAS 32 - Actions propres : les actions propres détenues sont déduites des capitaux propres consolidés.
- IFRS 5 - Les actifs destinés à la vente seront identifiés et reclassés dès qu'un mandat de vente sera émis.
- IAS 32-39 - Instruments dérivés : prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture (SWAP) : comptabilisation en résultat pour la partie non efficace.

- Valeurs Mobilières de Placement (juste valeur) : impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique.

ANF n'a pas identifié d'incidences significatives sur les comptes pour l'application de normes adoptées qui ne sont pas encore en application.

Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2007 (normes IFRS)

Comparaison des postes du bilan

POSTES À L'ACTIF DU BILAN

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2008 à 1 561,7 millions d'euros contre 1 452,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation d'un montant de 109,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Actifs non courants

Le total des Actifs non courants atteint 1 507,5 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 391,2 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 116,3 millions d'euros. Les Actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- Immeubles de placement. Le montant représenté par les Immeubles de placement a atteint 1 504,4 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 389,4 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 115 millions d'euros qui s'explique principalement par les investissements réalisés en 2008 et la variation de la juste valeur du patrimoine ;
- Immeubles d'exploitation. Le montant représenté par les Immeubles d'exploitation a atteint 1,2 million d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,9 million d'euros en 2007, soit une progression de 0,3 million d'euros ;
- Immobilisations incorporelles et corporelles. Les Immobilisations incorporelles et corporelles s'élèvent à 0,9 million d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Immobilisations financières. Les Immobilisations financières s'élèvent à 1,0 million d'euros contre 0,5 million d'euros au 31 décembre 2007.

Actifs courants

Le total des Actifs courants s'élève à 18,4 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 60,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 42,5 millions d'euros. Les Actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Clients et comptes rattachés. Le poste Clients et comptes rattachés se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 2,3 millions d'euros contre 2,1 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Autres Créances. Les Autres Créances s'élèvent à 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 43,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette diminution de 38,9 millions d'euros s'explique principalement par le remboursement d'une créance de TVA relative à l'acquisition des murs d'hôtels B&B ;

- Charges constatées d'avance. Les Charges constatées d'avance ont augmenté de 0,3 million d'euros sur l'exercice 2008 pour atteindre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2008 ;
- Instruments financiers dérivés. Ce poste s'élève à 0,1 million d'euros contre 1,1 million d'euros au 31 décembre 2007 et reprend la juste valeur des couvertures financières de la Société. La juste valeur des instruments financiers est négative et figure au passif du bilan au poste Instruments financiers dérivés ;
- Trésorerie et équivalents de trésorerie. La Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 11,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 14,6 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Immeubles destinés à la vente. Ce poste s'élève à 35,8 millions d'euros au 31 décembre 2008. Les Immeubles destinés à la vente comprennent 6 immeubles à Lyon et 26 immeubles et terrains à Marseille.

POSTES AU PASSIF DU BILAN

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2008 à 1 561,7 millions d'euros contre 1 452,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation d'un montant de 109,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Capitaux propres

Au 31 décembre 2008, le montant des Capitaux propres s'élève à 1 099,0 millions d'euros contre 1 084,1 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Cette progression de 15,0 millions d'euros s'explique principalement par :

- le résultat de l'exercice, soit 69,2 millions d'euros ;
- la distribution de dividende, soit - 30,8 millions d'euros ;
- la mise à juste valeur des instruments de couverture, soit - 20,4 millions d'euros ;
- le rachat d'actions propres, soit - 3,9 millions d'euros.

Passifs non courants

Le total des Passifs non courants s'élève à 389,1 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 303,3 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 85,8 millions d'euros. Les Passifs non courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Dettes financières. Les Dettes financières s'élèvent au 31 décembre 2008 à 381,8 millions d'euros contre 273,1 millions d'euros au 31 décembre 2007 et sont principalement composées des emprunts et dettes auprès d'établissement de crédit ;
- Dettes fiscales et sociales. Les Dettes fiscales et sociales qui sont principalement constituées par la dette à plus d'un an d'*exit tax* et s'élèvent à 7,2 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 16,3 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une baisse de 9,1 millions d'euros. Cette baisse provenant d'un reclassement d'un passif à court terme.

Il n'y a plus au 31 décembre 2008 d'Impôts différés passifs.

Passifs courants

Le total des Passifs courants s'élève à 73,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 64,7 millions d'euros au 31 décembre

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

2007, soit une progression de 8,9 millions d'euros. Les Passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Fournisseurs et comptes rattachés. Le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2008 à 15,3 millions d'euros (contre 13,5 millions d'euros pour l'exercice 2007) ;
- Part à court terme des dettes financières. La Part à court terme des dettes financières atteint 2,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 36,2 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette diminution de 33,6 millions d'euros s'explique essentiellement par le remboursement d'une tranche d'un contrat de crédit pour un montant de 30,8 millions d'euros destinés à financer une créance TVA dont ANF a reçu le remboursement en avril 2008 ;
- Instruments financiers dérivés. Le montant des Instruments financiers dérivés est de 20,3 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,3 million d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation de 20,0 millions d'euros s'explique par la mise à juste valeur des instruments de couverture ;
- Dépôts de garantie. Les Dépôts de garantie s'élèvent à 3,7 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 3,0 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Dettes fiscales et sociales. Le montant des Dettes fiscales et sociales atteint 28,5 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 9,1 millions d'euros au 31 décembre 2007, correspondant principalement à une dette d'*exit tax* ;
- Autres dettes. Les Autres dettes restent stables à 1,6 million d'euros ;
- Produits constatés d'avance. Le montant des Produits constatés d'avance est de 1,6 million d'euros pour l'exercice 2008, soit une augmentation de 0,7 million d'euros par rapport à l'exercice 2007.

Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2008, le total des Produits d'exploitation s'élève à 64,9 millions d'euros contre 34,1 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une augmentation de 30,7 millions d'euros. Les Produits d'exploitation se composent des Loyers pour un montant de 59,1 millions d'euros (en progression de 28,3 millions d'euros par rapport à l'exercice 2007) et des Autres produits d'exploitation s'élevant à 5,8 millions d'euros (en progression de 2,5 millions d'euros par rapport à l'exercice 2007).

Le total des Charges d'exploitation a augmenté de 5,2 millions d'euros entre les exercices clos au 31 décembre 2007 et au 31 décembre 2008, les Charges sur immeubles et Autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 10,1 millions d'euros et 1,4 million d'euros (contre respectivement 5,1 millions d'euros et 1,2 million d'euros pour l'exercice 2007).

En conséquence, l'Excédent brut d'exploitation s'élève au 31 décembre 2008 à 53,4 millions d'euros (contre 27,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression d'environ 92 %) et à 53,3 millions d'euros en tenant compte de cessions d'actifs (contre 28,4 millions d'euros au 31 décembre 2007). Cette variation s'explique principalement par l'impact en année pleine de l'acquisition des murs d'hôtels B&B et par la progression des loyers du patrimoine haussmannien.

Au 31 décembre 2008, le Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 43,4 millions d'euros contre 16,0 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 27,4 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2008 :

- les Charges de personnel se sont élevées à 7,6 millions d'euros contre 6,5 millions d'euros en 2007 ;
- les Autres frais de gestion ont atteint 3,3 millions d'euros contre 5,7 millions d'euros au cours de l'exercice précédent ;
- les Autres produits se sont élevés à 2,2 millions d'euros contre 0,9 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- les Autres charges ont atteint 1,1 million d'euros contre 1,0 million d'euros pour l'exercice 2007 ;
- les Amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,2 million d'euros contre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- les Autres provisions d'exploitations (net de reprises) ont diminué pour atteindre 0,1 million d'euros contre 0,4 million d'euros pour l'exercice 2007.

Après prise en compte de la Variation de valeur des immeubles, soit 30,1 millions d'euros (ce poste s'étant établi à 191,9 millions d'euros au 31 décembre 2007), le Résultat opérationnel s'élève à 73,5 millions d'euros contre 207,9 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 134,4 millions d'euros.

Les Frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2008 à 13,1 millions d'euros (contre 3,7 millions d'euros au 31 décembre 2007) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF.

Les impôts et taxes sont composés des Impôts courants, des Impôts différés et de l'*exit tax*. En 2008, tous les immeubles détenus par ANF ont été incorporés dans le périmètre du régime SIIC. Par conséquent, les impôts différés constatés antérieurement, pour un montant de 13,8 millions d'euros, ont été intégralement soldés. Cette intégration implique le paiement d'un *exit tax* complémentaire correspondant pour un montant 3,6 millions d'euros.

Il résulte de ces éléments un résultat net consolidé au 31 décembre 2008 de 69,2 millions d'euros contre 197,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 128,6 millions d'euros.

Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2006 (normes IFRS)

Comparaison des postes du bilan

POSTES À L'ACTIF DU BILAN

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2007 à 1 452,0 millions d'euros contre 690,0 millions d'euros au 31 décembre 2006. Cette augmentation d'un montant de 762,0 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Actifs non courants

Le total des actifs non courants atteint 1 391,2 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 680,1 millions d'euros au 31 décembre

2006, soit une progression de 711,1 millions d'euros. Les actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- Immeubles de placement. Le montant représenté par les immeubles de placement a atteint 1 389,4 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 678,6 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 710,8 millions d'euros qui s'explique principalement par l'acquisition de 159 murs d'hôtels exploités par la chaîne B&B, par les investissements réalisés en 2007 et la variation de la juste valeur du patrimoine ;
- Immeubles d'exploitation. Le poste des immeubles d'exploitation est resté stable par rapport à l'exercice 2006 (0,9 million d'euros) ;
- Immobilisations incorporelles et corporelles. Les immobilisations incorporelles et corporelles sont stables à 0,4 million d'euros ;
- Immobilisations financières. Les immobilisations financières s'élèvent à 0,5 million d'euros contre 0,1 million d'euros au 31 décembre 2006.

Actifs courants

Le total des actifs courants s'élève à 60,8 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 9,9 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 51,0 millions d'euros. Les actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Clients et comptes rattachés. Le poste « Clients et comptes rattachés » se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 2,1 millions d'euros contre 1,7 million d'euros au 31 décembre 2006 ;
- Autres Créances. Les Autres Créances s'élèvent à 43,0 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 3,5 millions d'euros au 31 décembre 2006. Cette progression de 39,5 millions d'euros s'explique principalement par une créance de TVA détenue par la Société (39 millions d'euros) ;
- Charges constatées d'avance. Les charges constatées d'avance ont diminué de 0,2 million d'euros sur l'exercice 2007 pour atteindre 0,1 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Instruments financiers dérivés. Ce poste s'élève à 1,1 million d'euros contre 0,08 million d'euros au 31 décembre 2006 et reprend la juste valeur des couvertures financières de la Société ;
- Trésorerie et équivalents de trésorerie. La Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 14,6 millions d'euros au 31 décembre 2007.

POSTES AU PASSIF DU BILAN

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2007 à 1 452,0 millions d'euros contre 690,0 millions d'euros au 31 décembre 2006. Cette augmentation d'un montant de 762,1 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Capitaux propres

Au 31 décembre 2007, le montant des capitaux propres s'élève à 1 084,1 millions d'euros contre 577,4 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Cette progression de 506,7 millions d'euros s'explique principalement par l'augmentation de capital réalisée par ANF en octobre 2007 portant le capital social à 23,8 millions d'euros et le

poste Prime d'émission, de fusion, d'apport à 322,0 millions d'euros (contre 1,0 million d'euros pour l'exercice 2006), les réserves consolidées s'étant par ailleurs accrues de 188,3 millions d'euros.

Les réserves sociales ont progressé de 16,7 millions d'euros pour atteindre 332,9 millions d'euros au 31 décembre 2007 et le résultat de l'exercice s'élève à 197,8 millions d'euros contre 190,5 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Passifs non courants

Le total des passifs non courants s'élève à 303,3 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 94,5 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 208,8 millions d'euros. Les passifs non courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Dettes financières. Les dettes financières s'élèvent au 31 décembre 2007 à 273,11 millions d'euros contre 52,3 millions d'euros au 31 décembre 2006 et sont principalement composées des emprunts et dettes auprès d'établissement de crédit ;
- Dettes fiscales et sociales. Les dettes fiscales et sociales qui sont principalement constituées par la dette à plus d'un an d'*exit tax* et s'élèvent à 16,3 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 32,6 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une baisse de 16,3 millions d'euros.

Passifs courants

Le total des passifs courants s'élève à 64,7 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 18,1 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 46,6 millions d'euros. Les passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- Fournisseurs et comptes rattachés. Le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2007 à 13,5 millions d'euros (contre 9,5 millions d'euros pour l'exercice 2006) ;
- Part à court terme des dettes financières. La Part à court terme des dettes financières atteint 36,2 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 1,6 million d'euros au 31 décembre 2006. Cette augmentation de 34,6 millions d'euros s'explique par la mise en place d'un crédit court terme permettant le financement de la créance de TVA liée à l'acquisition des murs d'hôtels B&B ;
- Instruments financiers dérivés. Le montant des Instruments financiers dérivés est de 0,3 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- Dépôt de garantie. Les dépôts de garantie s'élèvent à 3,0 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 2,6 millions d'euros au 31 décembre 2006 ;
- Dettes fiscales et sociales. Le montant des dettes fiscales et sociales atteint 9,1 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 2,1 millions d'euros au 31 décembre 2006, principalement en raison du règlement de la dette d'*exit tax* ;
- Autres dettes. Les autres dettes s'élèvent à 1,6 million d'euros contre 1,9 million d'euros au 31 décembre 2006 ;
- Produits constatés d'avance. Le montant des produits constatés d'avance et de 0,8 million d'euros pour l'exercice 2007 (soit une augmentation de 0,4 million d'euros par rapport à l'exercice 2006).

Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2007, le total des produits d'exploitation s'élève à 34,1 millions d'euros contre 28,4 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une augmentation de 5,7 millions d'euros. Les produits

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

d'exploitations se composent des loyers pour un montant de 30,8 millions d'euros (en progression de 5,9 millions d'euros par rapport à l'exercice 2006) et des autres produits d'exploitation s'élevant à 3,3 millions d'euros (en baisse de 0,2 million d'euros par rapport à l'exercice 2006).

Le total des charges d'exploitation a diminué de 0,7 million d'euros entre les exercices clos au 31 décembre 2007 et au 31 décembre 2006, les charges sur immeubles et autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 5,1 millions d'euros et 1,2 million d'euros (contre respectivement 5,3 millions d'euros et 1,7 million d'euros pour l'exercice 2006).

En conséquence, l'excédent brut d'exploitation s'élève au 31 décembre 2007 à 27,8 millions d'euros (contre 21,4 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression d'environ 30 %) et à 28,4 millions d'euros en tenant compte de cession d'actifs (contre 21,9 millions d'euros au 31 décembre 2006). Cette variation s'explique principalement par une augmentation des loyers perçus par ANF.

Au 31 décembre 2007, le résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 16,0 millions d'euros contre 10,0 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 6,0 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2007 :

- les charges de personnel se sont élevées à 6,5 millions d'euros contre 5,4 millions d'euros en 2006. Cette progression de 1,1 million d'euros s'explique principalement par les recrutements réalisés au cours de l'exercice ;
- les autres frais de gestion ont atteint 5,7 millions d'euros contre 5,5 millions d'euros au cours de l'exercice précédent ;
- les autres produits se sont élevés à 0,9 million d'euros contre 0,3 million d'euros au 31 décembre 2006 ;
- les autres charges ont baissé pour atteindre 1,0 million d'euros contre 1,5 million d'euros pour l'exercice 2006 ;

- des amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,4 million d'euros contre 0,2 million d'euros au 31 décembre 2006 ;
- les autres provisions d'exploitations (net de reprises) sont restées relativement stables par rapport à 2006 (0,3 million d'euros) et se sont élevées à 0,4 million d'euros.

Après prise en compte de la variation de valeur des immeubles, soit 191,9 millions d'euros (contre 183,6 millions d'euros au 31 décembre 2006), le résultat opérationnel s'élève à 208,0 millions d'euros contre 193,7 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 14,3 millions d'euros.

Les frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2007 à 3,7 millions d'euros (contre 0,7 million d'euros au 31 décembre 2006) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF.

Les impôts et taxes sont composés des impôts courants (1,0 million d'euros en 2007 contre 0,1 million d'euros en 2006), de l'*exit tax* (1,1 million d'euros en 2007 contre 0,5 million d'euros en 2006) et des impôts différés (4,3 millions d'euros en 2007 contre 1,9 million d'euros en 2006).

Ces éléments permettent au résultat net consolidé de s'établir au 31 décembre 2007 à 197,8 millions d'euros contre 190,5 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 7,3 millions d'euros.

Engagements hors-bilan

La Société considère que la présentation de ses engagements hors-bilan, figurant dans la note 11 de l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007, est exhaustive et n'omet pas l'existence d'un engagement hors-bilan significatif selon les normes comptables en vigueur.

1.3 Résultat social

Résultat social d'ANF – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2007

Bilan

La variation de l'Actif immobilisé d'ANF entre les exercices 2008 et 2007 s'élève à 116,3 millions d'euros, et résulte principalement de :

- l'augmentation des immobilisations corporelles consécutive aux acquisitions et aux travaux réalisés sur les immeubles, soit 121 millions d'euros ;
- la réévaluation de certains immeubles pour lesquels il a été opté pour le régime SIIC, soit 18 millions d'euros ;
- des amortissements, soit - 23 millions d'euros.

Les Immobilisations financières (2,3 millions d'euros) sont principalement constituées par la participation dans SGIIL, société dont ANF possède

63,45 % et qui détient un ensemble immobilier cours Gambetta (9 410 m²) et un appartement rue Dunois (130 m²), à Lyon.

Les Créances d'exploitation, s'élevant à 6,2 millions d'euros, sont principalement constituées des Autres créances (3,7 millions d'euros) et des Créances clients et comptes rattachés (2,3 millions d'euros).

Les Valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 14,5 millions d'euros au 31 décembre 2007, représentent 14,1 millions d'euros au 31 décembre 2008. Elles comprennent des actions propres de la Société (pour 3 millions d'euros). La trésorerie est placée sans risque en Sicav de trésorerie court terme.

Au passif, les Capitaux propres s'élevaient au 31 décembre 2008 à 680,2 millions d'euros contre 690,9 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent.

Les Réserves réglementées s'élevaient à 321,9 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 319,4 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élèvent à 320,8 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 322,0 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Les Provisions pour risques et charges représentent 0,1 million d'euros au 31 décembre 2008, et correspondent principalement à des provisions pour médailles du travail et mutuelles d'anciens salariés.

Le montant des Dettes est de 431,9 millions d'euros contre 344,2 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (375,0 millions d'euros) comprenant essentiellement :
 - un emprunt auprès d'un pool de banques mené par Calyon de 150 millions d'euros,
 - un emprunt auprès d'un pool de banques mené par Natixis de 202 millions d'euros ;
- dettes fiscales et sociales pour un montant de 36,2 millions d'euros ;
- dettes sur immobilisations et comptes rattachés (12,0 millions d'euros).

Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2008 constate un bénéfice de 5,6 millions d'euros contre 10,6 millions d'euros pour l'exercice 2007. Il se décompose en :

- un Résultat d'exploitation de 20,2 millions d'euros (7,2 millions d'euros en 2007) ;
- un Résultat financier de - 14,1 millions d'euros (- 3,5 millions d'euros en 2007) ;
- un Résultat exceptionnel de - 1,2 million d'euros (7,9 millions d'euros en 2007) ;
- l'impôt sur les sociétés représentant 0,7 million d'euros (1 million d'euros en 2007).

Les produits d'exploitation se sont élevés à 66,0 millions d'euros (33,4 millions d'euros en 2007) soit + 97,6 % : les loyers ont progressé de 93,7 % (+ 19 % à périmètre constant) atteignant 58,5 millions d'euros (30,2 millions d'euros en 2007) et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 7,5 millions d'euros (contre 3,2 millions d'euros en 2007).

Les charges d'exploitation ont augmenté de 74,8 %, de 26,2 millions d'euros à 45,8 millions d'euros. Les Achats et charges externes ont augmenté de 42,25 % à 10,1 millions d'euros contre 7,1 millions d'euros. Les Dotations aux amortissements sont passées de 9,6 à 23,6 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (6,6 millions d'euros à comparer à 5,9 millions d'euros en 2007) et les Impôts et taxes (5,3 millions d'euros à comparer à 3,3 millions d'euros payés en 2007).

Le Résultat financier s'élève à - 14,1 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les dividendes de SGIL (0,3 million) et de plus-values sur cessions de valeurs mobilières de placement (0,5 million) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les emprunts (- 13,7 millions d'euros) et par une dotation pour dépréciation des actions propres (- 1,2 million d'euros).

Le Résultat exceptionnel de - 1,2 million d'euros correspond principalement aux charges exceptionnelles.

Résultat social d'ANF – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2006

Bilan

La variation de l'actif immobilisé d'ANF entre les exercices 2007 et 2006 s'élève à 507,7 millions d'euros, et résulte principalement de l'acquisition des 159 murs d'hôtels de la chaîne B&B.

Les immobilisations financières (1,8 million d'euros) sont principalement constituées par la participation dans SGIL, société dont ANF possède 63,45 % et qui détient un ensemble immobilier cours Gambetta (9 410 m²) et un appartement rue Dunois (130 m²), à Lyon.

Les créances d'exploitation, s'élevant à 44,8 millions d'euros, sont principalement constituées des Autres Créances (42,1 millions d'euros) et des créances locataires nettes de provision (2,0 millions d'euros).

Les valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 3,9 millions d'euros au 31 décembre 2006, représentent 14,5 millions d'euros au 31 décembre 2007 ; la trésorerie est placée sans risque en Sicav de trésorerie court terme.

Au passif, les capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2007 à 690,9 millions d'euros contre 372,0 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent. Cette variation tient pour l'essentiel :

- à la prime d'émission résultant de l'augmentation de capital réalisée au mois d'octobre 2007 (322,0 millions d'euros) ;
- au résultat de l'exercice pour 10,6 millions d'euros.

Les Réserves réglementées s'élèvent à 319,4 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 330,6 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Les provisions pour risques et charges représentent 0,1 million d'euros au 31 décembre 2007, et correspondent principalement à des provisions pour médailles du travail et mutuelles d'anciens salariés.

Le montant des dettes est de 344,2 millions d'euros contre 105,6 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (298,7 millions d'euros) comprenant essentiellement :
 - 71 millions d'euros tirés sur la ligne d'emprunt de 250 millions d'euros accordée par CALYON/HSBC/BECM/ Société Générale,
 - les emprunts précédemment contractés par la Société Immobilière Marseillaise (13 millions d'euros),
 - un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme de l'achat des murs d'hôtel du groupe B&B et d'une tranche court terme « TVA » d'un montant maximum de 31 millions d'euros destinée

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale ;

- les dépôts de garantie des locataires (2,9 millions d'euros) ;
- les soldes fournisseurs (13,5 millions d'euros dont 9,6 millions d'euros pour les immobilisations et les travaux engagés sur le patrimoine de la Société) ;
- dettes fiscales et sociales pour un montant de 27,5 millions d'euros.

Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2007 constate un bénéfice de 10,6 millions d'euros contre 3,3 millions d'euros pour l'exercice 2006. Il se décompose en :

- un résultat d'exploitation de 7,2 millions d'euros (4,9 millions d'euros en 2006) ;
- un résultat financier de - 3,5 millions d'euros (- 0,8 million d'euros en 2006) ;
- un résultat exceptionnel de 7,9 millions d'euros (- 0,7 million d'euros en 2006) ;
- l'impôt société représentant 1 million d'euros (- 0,1 million d'euros en 2006).

Les produits d'exploitation se sont élevés à 33,4 millions d'euros (27,7 millions d'euros en 2006) soit + 20,6 % : les loyers ont progressé de 24 % (+ 27 % à périmètre constant) atteignant 30,2 millions d'euros (24,3 millions d'euros en 2006) et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 3,2 millions d'euros (contre 3,3 millions d'euros en 2006).

Les charges d'exploitation ont augmenté de 14,9 %, de 22,8 millions d'euros à 26,2 millions d'euros. Les achats et charges externes ont diminué de 8,5 % à 7,1 millions d'euros contre 7,7 millions d'euros. Les dotations aux amortissements sont passées de 6,3 à 9,6 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (5,9 millions d'euros à comparer à 5,2 millions d'euros en 2006) et les impôts et taxes (3,3 millions d'euros à comparer à 3,1 millions d'euros payés en 2006).

Le résultat financier s'élève à - 3,5 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les dividendes de SGIL (0,2 million) et de plus-values sur cessions de valeurs mobilières de placement (0,5 million) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les 298,7 millions d'euros d'emprunts.

Le résultat exceptionnel de 7,9 millions d'euros correspond principalement aux plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles (8,4 millions), compensées par des charges exceptionnelles (0,5 million d'euros).

1.4 Structure financière

Capitaux propres consolidés (en milliers d'euros)

Évolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067
Affectation de résultat	-	-	-	187 190	10 602	-	(197 792)	-
Dividendes	-	-	-	-	(30 807)	-	-	(30 807)
Augmentation de capital	1 188	(1 188)	-	-	-	-	-	-
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
Actions Propres	-	-	(3 915)	-	-	-	-	(3 915)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(20 365)	-	(20 365)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	947	-	-	-	947
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Réévaluation SIIC	-	-	-	(14 523)	14 521	-	-	(2)
Exit Tax sur réévaluation SIIC	-	-	-	-	-	-	-	-
Reprise sur réserves consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	69 203	69 203
Capitaux propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

Évolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux propres 31 décembre 2006	16 638	1 000		19 562	349 616		190 538	577 354
Affectation de résultat	-	-	-	187 325	3 290	(77)	(190 538)	-
Distribution exceptionnelle	-	-	-	-	(16 675)	-	-	(16 675)
Dividendes					(3 290)			(3 290)
Augmentation de capital	7 130	321 031	-	-	-	-	-	328 161
Actions Propres	-	-	(346)	-	-	-	-	(346)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	745	-	745
Option de souscription d'actions	-	-	-	68	-	-	-	68
Subventions encaissées	-	-	-	259	-	-	-	259
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	197 792	197 792
Capitaux propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067

Voir également la partie III « Comptes consolidés » du Document de Référence.

Flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net	69 203	197 792
Dotation aux amortissements et provisions	171	68
Plus et moins value de cessions	24	(579)
Variation de valeur sur les immeubles	(30 088)	(191 922)
Variation de valeur des instruments financiers	686	(82)
Quote-part de résultat de filiales non fiscalisé		(97)
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	947	(676)
Charge d'impôt	(9 488)	6 470
Marge brute d'autofinancement	31 455	10 975
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	38 416	(39 639)
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	3 831	9 392
Flux de trésorerie liés à l'activité	73 702	(19 272)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(121 405)	(537 286)
Cessions d'immeubles de placement	-	18 899
Paiement de l' <i>exit tax</i>	4 914	(16 297)
Encaissement de Subventions		124
Variation des immobilisations financières	(485)	(358)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(116 976)	(534 918)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(30 807)	(19 965)
Incidences des variations de capital	(44)	328 161
Achat actions propres	(3 915)	
Souscription d'emprunts et dettes financières	110 384	257 107
Remboursements des emprunts et dettes financières	(35 075)	(832)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	40 543	564 471
Variation de trésorerie	(2 731)	10 281
Trésorerie d'ouverture	14 329	4 048
Trésorerie de clôture	11 598	14 329

Structure du financement et sources de financement

Se reporter au paragraphe 5.3 « Contrats de financement » de la partie VI du Document de Référence.

1.5 Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2008.

1.6 Activités des principales filiales

ANF détient une participation (63,45 % du capital et des droits de vote) dans la Société de Gestion Immobilière Lyonnaise (« **SGIL** »). SGIL est une société à responsabilité limitée au capital de 2 090 000 euros dont le siège social est situé au 29 quai Saint Antoine, 69002 Lyon. SGIL est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 964 505 218. Elle exerce une activité de location de logements et détient un ensemble de quatre immeubles situés Cours Gambetta à Lyon.

ANF détient également 100 % du capital de la société ANF République, une société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 32, rue de Monceau, 75008 Paris. ANF République est une société enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 508 999 281 (« **ANF République** ») et a été créée en novembre 2008. La société ANF République n'a pas eu d'activité sur l'exercice 2008.

Il est précisé que les associés de SGIL ont prévu de procéder à la cession des actifs détenus par SGIL durant l'année 2009.

2. Gouvernement d'entreprise

2.1 Composition du Directoire et du Conseil de Surveillance

Membres du Directoire

À la date d'enregistrement du Document de Référence, le Directoire d'ANF est composé des 4 membres suivants :

Nom	Âge au 28 mai 2009	Date de première nomination au Directoire	Date d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues au 1 ^{er} mars 2009	Adresse professionnelle
Bruno Keller Président	54 ans	4 mai 2005	25 mars 2013	-	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Xavier de Lacoste Lareymondie Directeur Général	55 ans	14 décembre 2006	25 mars 2013	5 085*	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Brigitte Perinetti	50 ans	18 avril 2006	25 mars 2013	-	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Ghislaine Seguin	43 ans	9 décembre 2008	25 mars 2013	-	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris

* Y compris les actions détenues par des proches au sens de l'instruction AMF du 28 septembre 2006.

Lors de sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance a renouvelé l'ensemble des mandats des membres du Directoire.

Le Directoire se réunit en moyenne 2 fois par mois. Il s'est réuni 20 fois en 2008 avec un taux de présence de 100 %.

Expertise en matière de gestion des membres du Directoire

- Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF.

Bruno Keller a rejoint le groupe Eurazeo en 1990 comme Directeur Financier puis a été nommé Directeur Général Adjoint d'Eurazeo en juin 1998, puis Directeur Général et Membre du Directoire en 2002, après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de direction financière et dans la gestion pour compte de tiers.

Bruno Keller est notamment Administrateur d'Europcar Groupe.

Bruno Keller est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Rouen.

- Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général d'ANF.

Xavier de Lacoste Lareymondie a rejoint ANF en 2006 après 12 années passées aux AGF en charge de la valorisation du patrimoine immobilier, des expertises, et des participations. Il a également passé près de 10 ans chez des promoteurs comme responsable financier ou opérationnel.

- Brigitte Perinetti.

Brigitte Perinetti a rejoint Eurazeo en 2004 après 20 ans passés comme gestionnaire de patrimoines immobiliers familiaux.

- Ghislaine Seguin.

Ghislaine Seguin a rejoint ANF en 2008 en tant que Directeur Immobilier et a été nommée Membre du Directoire le 9 décembre 2008. Elle a débuté sa carrière en 1989 dans la promotion immobilière, puis a passé 13 ans chez AGF Immobilier, chargée de mission aux Investissements, puis en charge des arbitrages et des participations. En 2006, elle intègre ING Real Estate comme Directeur Adjoint du développement.

Diplômée d'un DEA de droit privé et d'un DESS de droit immobilier (Paris II Assas), Ghislaine Seguin est également membre de la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (MRICS).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Membres du Conseil de Surveillance

A la date d'enregistrement du Document de Référence, le Conseil de Surveillance est composé des 13 membres suivants :

Nom	Âge au 28 mai 2009	Date de première nomination au Conseil de Surveillance	Date d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues au 1 ^{er} mars 2009	Adresse professionnelle
Alain Hagelauer Président	68 ans	04 mai 2005	2011	252	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Patrick Sayer Vice-Président	51 ans	04 mai 2005	2011	526	C/O Eurazeo 32, rue de Monceau 75008 Paris
Delphine Abellard	45 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O Eurazeo 32, rue de Monceau 75008 Paris
Philippe Audouin	52 ans	04 mai 2005	2011	1 785	C/O Eurazeo 32, rue de Monceau 75008 Paris
Sébastien Bazin*	47 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O Colony Capital LLC 6, rue Christophe Colomb 75008 Paris
Bruno Bonnell*	50 ans	14 mai 2008	2014	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Jean-Luc Bret	63 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O La Croissanterie 5, rue Olof Palme 92587 Clichy Cedex
Éric Le Gentil*	48 ans	17 novembre 2008 ⁽¹⁾	2014	250	Generali France Assurances 134, boulevard Haussmann 75008 Paris
Alain Lemaire*	59 ans	14 mai 2008	2014	250	Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse Place Estrangin Pastré - BP 108 13254 Marseille Cedex 6
Philippe Monnier*	66 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O Simon Ivanhoe 250 bis, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Jean-Pierre Richardson	70 ans	14 mai 2008	2014	252	Richardson 2, place Gantès BP - 1917 13225 Marseille Cedex 2
Henri Saint Olive	65 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O Banque Saint Olive 84, rue Duguesclin BP - 6049 69411 Lyon Cedex 06
Théodore Zarifi	58 ans	04 mai 2005	2011	262	C/O Zarifi Gestion 10, rue du Coq BP 47 - 13191 Marseille Cedex 20

* Membre indépendant.

(1) Sous réserve de ratification par l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.

Une réflexion sur les critères d'indépendance des membres du Conseil de Surveillance a été menée lors des séances du comité des rémunérations et de sélection et du Conseil de Surveillance en date, respectivement, du 20 mars 2009 et du 25 mars 2009. Lors de sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance, sur proposition du comité des rémunérations et de sélection, a conclu au caractère indépendant des membres suivants : Sébastien Bazin, Bruno Bonnell, Eric Le Gentil, Alain Lemaire et Philippe Monnier.

À la date du présent Document de Référence, sur les treize membres composant le Conseil de Surveillance, cinq sont des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins le tiers de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF (article 8.2).

Le Conseil de Surveillance s'est réuni 5 fois en 2008 avec un taux de présence de 92,3 %.

Expertise en matière de gestion des membres du Conseil de Surveillance

- Alain Hagelauer, Président du Conseil de Surveillance.

Alain Hagelauer a été membre du Directoire d'Eurazeo de 2002 à 2006. Entre 1981 et 1987, il a successivement occupé les fonctions de Directeur du Contrôle de Gestion du groupe Thomson, puis de Directeur Général Adjoint et Directeur Financier de Thomson SA et de Thomson-CSF entre 1987 et 1997 et enfin de Directeur Général Adjoint et Directeur Financier de Thales (ex Thomson-CSF) entre 1997 et 2001. Alain Hagelauer est diplômé des Hautes Études Commerciales (en 1963) et de l'université de Hambourg.

- Patrick Sayer, Vice-Président du Conseil de Surveillance.

Patrick Sayer était auparavant Associé-gérant de Lazard Frères et Cie à Paris et Managing Director de Lazard Frères & Co. à New York. Il a participé à la création de Fonds Partenaires qu'il a appuyé de 1989 à 1993. Il a ensuite contribué à la mise en place de la nouvelle stratégie d'investissement de Gaz et Eaux devenue Eurazeo. Patrick Sayer est Président du Directoire d'Eurazeo depuis mai 2002.

Patrick Sayer occupe des postes d'administrateur ou de membre de Conseils de Surveillance dans plusieurs sociétés, notamment Accor, Europcar Groupe, Holdelis (Elis), Apcoa Parking Holdings GmbH, Gruppo Banca Leonardo, Euraleo et le Paris Saint Germain (PSG). Il est Vice-Président du Conseil de Surveillance de Rexel et également membre du Conseil d'Orientation de France Investissement.

Patrick Sayer est diplômé de l'École Polytechnique et de l'École des Mines de Paris ainsi que du Centre de Formation des Analystes Financiers.

- Delphine Abellard.

De 1988 à 1998, Delphine Abellard a travaillé dans des cabinets d'avocats à Washington DC dans le domaine du droit économique international, puis à Paris au sein du département fusions et acquisitions d'un cabinet américain. En mars 1998, elle a rejoint Financière et Industrielle Gaz et Eaux et Eurafiance, deux holdings d'investissement cotés, qui forment en 2001 Eurazeo.

Elle est chargée du suivi juridique des sociétés du Groupe et travaille sur les aspects juridiques des opérations d'investissement.

Delphine Abellard est admise aux barreaux de Paris et de New York. Elle est titulaire d'un MBA en finance (Virginia Polytechnique Institute), d'un Masters of Law (Georgetown University). Elle est titulaire d'une maîtrise de droit des affaires de l'université de Paris I et est diplômée de l'Institut d'Études Politiques de Paris.

- Philippe Audouin.

Philippe Audouin a commencé sa carrière en créant et développant sa propre société pendant près de 10 ans. Après l'avoir cédée, Philippe Audouin a été Directeur Financier et fondé de pouvoir (« Prokurist »), en Allemagne, de la première JV entre France Telecom et Deutsche Telekom. De 1996 à 2000, Philippe Audouin a occupé le poste de Directeur Financier, des ressources humaines et de l'administration de France Telecom, division Multimédia. Il était également membre du Conseil de Surveillance de PagesJaunes. D'avril 2000 à février 2002, Philippe Audouin était Directeur Financier de Europ@Web (groupe Arnault). Il a également enseigné pendant 5 ans comme chargé de cours puis Maître de Conférences en 3^e année à HEC (option : « Entrepreneurs »). Philippe Audouin a rejoint Eurazeo en 2002.

Philippe Audouin est notamment Administrateur d'Europcar Groupe, d'Holdelis (Elis), Vice-Président du Supervisory Board d'Apcoa Parking AG (Allemagne), membre de l'Advisory Board d'Apcoa Parking Holdings GmbH (Allemagne) ainsi que membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo.

Philippe Audouin est diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales.

- Sébastien Bazin.

Sébastien Bazin a débuté en tant qu'analyste financier chez Moseley, Hallgarten, Eastbrook & Weeden Inc. à Paris (1982-84) ; puis il a successivement occupé les fonctions de Directeur, chargé des investissements en actions de sociétés cotées au Frates Group à New York (États-Unis) (1985-86) ; de Conseiller du Président-Directeur Général et membre du Comité Exécutif de Kaiser Aluminium Inc. à San Francisco (États-Unis) (1987-88) ; Associé au département fusions et acquisitions de Painwebber Inc. à New-York (1988-89) ; Vice-Président, responsable des activités fusions et acquisitions en Europe de Painwebber International à Londres (Grande-Bretagne) (1989-90) ; Directeur Adjoint de Hottinguer Rivaud Finances (1990-92) ; Directeur Général Adjoint chargé des finances (1992-94) puis Directeur Général (1994-97) de l'Immobilière Hôtelière SA.

Il rejoint le groupe Colony en 1997 où il occupe les fonctions de Président de Colony Capital SAS jusqu'en 2000. Monsieur Bazin devient ensuite, en 1999, Administrateur Délégué Europe, puis en 2000, Principal et Managing Director pour l'Europe de Colony Capital Inc. (devenue LLC en 2001).

Il est titulaire d'une Licence en Économie et d'une Maîtrise de gestion de l'Université de Paris I - Sorbonne.

Sébastien Bazin exerce les mandats suivants : Président du Conseil d'Administration et Directeur Général des sociétés SESE (Société d'Exploitation Sports et Événements) et HSE (Holding Sports et Événements), Président du Conseil d'Administration de la société PSG Football Club, Administrateur (SA à Conseil d'Administration) des groupes Accor, Carrefour et Moonscoop IP (anciennement dénommée France Animation), Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Président (SAS) de Colwine,

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Colfilm, Bazeo Europe SAS et Colony Capital SAS, Directeur Général (SAS) de Toulouse Canceropole et COLSPA SAS, Gérant (SàRL) de CC Europe Invest et Colmassy, Administrateur (SAS) de Moonscoop SAS, Membre du Conseil de Surveillance (SAS) de Groupe Lucien Barrière.

- Bruno Bonnell.

Bruno Bonnell est actuellement Président de ROBOPOLIS, société innovante dans la robotique personnelle.

Il a été Président du groupe Atari/Infogrames Entertainment SA (IESA) et de sa filiale américaine Atari Inc jusqu'au 4 avril 2007. Bruno Bonnell a créé Infogrames avec Christophe Sapet en juin 1983. Depuis lors, le groupe Atari compte parmi les majors internationales indépendantes de logiciels de loisirs, tant aux États-Unis qu'en Europe.

Avant de fonder Infogrames, Bruno Bonnell a participé au lancement de l'un des premiers ordinateurs à usage domestique, appelé Thomson T07.

Bruno Bonnell est diplômé en Économie de l'Université de Paris Dauphine et est Ingénieur Chimiste du groupe CPE Lyon.

- Jean-Luc Bret.

Jean-Luc Bret est Président Fondateur depuis 1977 de La Croissanterie SA, qui compte à ce jour 180 magasins en France, Irlande, Italie et Portugal. Avec son concept « Le Goût du Naturel », La Croissanterie accueille chaque jour plus de 100 000 clients pour une pause le matin (viennoiseries, jus de fruits, cappuccino...), au déjeuner (sandwiches, assiettes-salades, tartes du marché, desserts...) et à l'heure du thé (pâtisseries, cafés gourmands, muffins).

Diplômé en 1968 de l'ISTEC, Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Économie Commerciales, il a dirigé jusqu'en 1977 la boulangerie industrielle BLE OR SA.

Par ailleurs, Jean-Luc Bret est Président de PROCOS, Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé regroupant les 250 plus grandes enseignes en France ; Président de l'ISTEC – cursus de 5 ans – diplôme visé par le Ministère de l'Éducation Nationale, et également Vice-Président du CNCC, Conseil national des centres commerciaux. Il a participé à la rédaction de la charte de déontologie « Bailleur-Locataire ».

- Éric Le Gentil.

Éric Le Gentil est depuis septembre 2002, Directeur Général de Generali France (société de tête du groupe en France) et mandataire social de Generali France Assurances (holding d'assurance du groupe). Il est responsable de l'Asset Management, des fonctions de pilotage de l'entreprise, de la réassurance, de la stratégie et de l'organisation et des sociétés spécialisées du groupe.

Éric Le Gentil a débuté sa carrière en tant que Détaché à l'Inspection Générale des Finances (septembre 1985 – mai 1986), puis il a successivement occupé les fonctions de Commissaire contrôleur des assurances à la Direction des assurances du Ministère des Finances (juin 1986 – janvier 1990) et de Conseiller technique au cabinet de M.P. Beregovoy (février 1990 – mars 1992). Il a travaillé au sein de Groupe Athena Assurances (avril 1992 – juin 1998) et des AGF Assurances (juillet 1998 – janvier 1999).

Il est diplômé de l'École Polytechnique et de Sciences Po Paris.

Éric Le Gentil est membre de la Commission Exécutive de la FFSA, membre du bureau de la Commission Économique et Financière de la FFSA, membre du groupe X-Assurances, du groupe Sciences Po Assurance, membre du Club des 17 (Dirigeants de l'Assurance).

- Alain Lemaire.

Alain Lemaire, énarque, débute sa carrière à la Caisse des Dépôts et Consignations puis au Crédit Local de France. Directeur des fonds d'épargne et Membre du Comité Exécutif de la CDC de 1993 à 1997, il rejoint ensuite le Directoire du Centre National des Caisses d'Épargne et est nommé Directeur Général du Crédit Foncier de France en 1999. Il quitte ces fonctions en 2002 pour la Présidence du Directoire de la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse.

Il est nommé Directeur Général de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne, le 19 octobre 2008.

- Philippe Monnier.

En tant que Président-Directeur Général du groupe BEG, CEFIC Promotion et SMECI, Philippe Monnier a développé 30 centres commerciaux en France, en Espagne, au Portugal, et en Turquie.

- Jean-Pierre Richardson.

Jean-Pierre Richardson est Président-Directeur Général de la SA Joliette Matériel, holding familial de contrôle et présidente de la SAS Richardson.

Il a rejoint en 1962 la société éponyme, à l'époque filiale à 51 % de la société d'Escaut et Meuse, par la suite fusionnée dans Eurazeo. Il en a assuré la direction opérationnelle de 1969 à 2003.

Il a été juge au Tribunal de Commerce de Marseille de 1971 à 1979.

Il est diplômé de l'École Polytechnique (Promotion 58).

- Henri Saint Olive.

Au sein de la Banque Saint Olive depuis novembre 1969, Henri Saint Olive a été nommé Président du Directoire en décembre 1987, puis Président du Conseil d'Administration en juin 1989.

Il est Officier de Marine de réserve (CC) et diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC).

- Théodore Zarifi.

Depuis décembre 1988, Théodore Zarifi a été successivement Fondateur de Pouvoir puis Directeur Général (mars 1994) de Zarifi & Cie El., puis Directeur Général Délégué (novembre 2002) de la même société devenue Zarifi & Associés SA, holding familial (le 25 septembre 2002, après l'apport partiel d'actifs à la société Oddo M&A, devenue Zarifi El., de l'ensemble de ses activités réglementées).

Il a été Directeur Administratif et Financier de Pennwalt France, division R.S.R (1987-1988), Attaché de Direction, Contrôleur de Gestion, Directeur Financier et Secrétaire du Conseil d'Administration de SA Les Raffineries de Soufre Réunion, Marseille (1976-1987).

Il est titulaire d'une Licence en Sciences Économiques (Paris X, 1973) et d'un MBA de l'Université du Texas à Austin, États-Unis (1976).

2.2 Mandats et fonctions des mandataires sociaux

Directoire

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Bruno Keller Président du Directoire	Président du Directoire d'ANF. Membre du Directoire et Directeur Général d'Eurazeo. Président de La Mothe SAS, Rue Impériale Immobilier SAS et Société Immobilière Marseillaise SAS. Président du Conseil d'Administration de Société Française Générale Immobilière (SFGI). Administrateur d'Europcar Groupe. Gérant de Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg), de EREL Capital Sarl (Luxembourg), et Investco 3d Bingen (Société Civile). Directeur Général de Legendre Holding 21, Legendre Holding 22, Legendre Holding 23, Legendre Holding 24, Legendre Holding 25. Membre du Conseil de Surveillance de Financière Truck (Investissement) SAS.	Vice-Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur de Legendre Holding 18, Clay Tiles Management SA (Luxembourg) et de BBS Finance. Président-Directeur Général d'ANF. Président de Catroux. Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (anciennement Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH) (Allemagne). Gérant de Investco 1 Bingen (Société Civile), Investco 2 Bingen (Société Civile), Lux Tiles (Luxembourg), RedBirds Participations SARL, BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg). Directeur Général de LH APCOA, Legendre Holding 12, Legendre Holding 9, Legendre Holding 10. Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de France Asie Participations. Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie).
Xavier de Lacoste Lareymondie Directeur Général	Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.	Président-Directeur Général de l'Établissement Paindavoine, Kléber Raphaël, Etoile Foncière et Immobilière, Société Commerciale Vernet. Administrateur de Kléber Longchamp, Kléber Passy, Kléber Poincaré, Sonimm, AGF Saint Marc, CIABA, Assurances Maritimes Françaises. Gérant de Business Vallée II, Le Relais de la Nautique, SCI Le Surmelin. Représentant permanent d'AGF 2X au sein de Sagitrans, Édifice SA. Représentant permanent d'AGF Holding au sein de Société Foncière Européenne. Représentant permanent d'AGF IART au sein de Vernon SA, SA du Hameau, 12 Mademeine SA, 48 ND des Victoires. Représentant permanent d'AGF Saint Marc au sein de Société Immobilière Neptune. Représentant permanent d'AGF Vie au sein de 38 Opéra, Château Larose Trintaudon, SCI Les Collines de Sophia. Représentant permanent d'Eustache au sein de NSRD. Représentant permanent de Société Commerciale Vernet au sein des sociétés SCI La Paillère, SCI Chartreuse, SCI Espace Lumière 5, SCI Espace Lumière 3, SCI Morgane, SNC l'Armourier 2, SNC Le Grand Parc, SNC L'Aménagement de l'Armourier, SCI Les Jardins de Garches, SCI Tarbes Adour, Techniparc du Chêne, SCCV Gonesse Activités, SNC Immo Loisirs, Kléber Longchamp, Kléber Raphaël. Représentant permanent d'AGF au sein de Eustache, PFE, Sagitrans.
Brigitte Perinetti	Membre du Directoire d'ANF.	Néant.
Ghislaine Seguin	Membre du Directoire d'ANF.	Présidente de Kléber Longchamp.

* Au 25 mars 2009.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Conseil de Surveillance

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
<p>Alain Hagelauer Président du Conseil de Surveillance</p>	<p>Président du Conseil de Surveillance d'ANF.</p>	<p>Membre du Directoire d'Eurazeo. Membre du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur d'ANF, Eloise Holding. Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de François-Charles Oberthur Fiduciaire. Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de BBS Finance.</p>
<p>Patrick Sayer⁽¹⁾ Vice-Président du Conseil de Surveillance</p>	<p>Vice-Président du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Directoire d'Eurazeo. Administrateur de Holdelis, d'Europcar Groupe SA. Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne). Directeur Général de Legendre Holding 19, de Immobilière Bingen, de Legendre Holding 11 et Legendre Holding 8. Gérant d'Euraleo Srl (Italie). Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile). Président d'Eurazeo Capital Investissement (anciennement Eurazeo Partners SAS). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Rexel SA. Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie). Administrateur de Accor. Administrateur de Colyzeo Investment Advisors (Royaume-Uni). Administrateur de la SASP Paris-Saint Germain Football.</p>	<p>Représentant Permanent de ColAce SARL au Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière. Président du Conseil d'Administration de Legendre Holding 18. Président, Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Président du Conseil d'Administration de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Financière Galaxie SAS et Galaxie SA. Administrateur de Rexel Distribution SA. Administrateur d'Eutelsat SA et Eutelsat Communications. Administrateur d'IRR Capital. Administrateur d'Ipsos. Administrateur de RedBirds Participations SA (Luxembourg). Administrateur de Rexel SA (anciennement Ray Holding SAS), de Ray Acquisition (SAS). Administrateur de SatBirds (SAS). Membre du Conseil de Surveillance d'Eutelsat. Membre du Conseil de Surveillance de Presses Universitaires de France. Président de l'Association Française des Investisseurs en Capital (AFIC). Member of the Board de Lazard LLC (États-Unis). Associé Gérant de Partena. Gérant d'Investco 1 Bingen (Société Civile). Co-Gérant de BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg). Représentant Permanent de Lux Tiles SARL au Conseil de Gérance de Clay Tiles Sponsors (Luxembourg). Président de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (anciennement Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH) (Allemagne). Président du Supervisory Board de APCOA Parking AG (anciennement AE Holding AG) (Allemagne).</p>
<p>Delphine Abellard⁽¹⁾</p>	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Gérante de Investco 4i Bingen et de EREL Capital Sarl (Luxembourg). Gérante B de Ray Investment Sarl (Luxembourg). Membre du Conseil d'Administration de Broletto 1 Srl (Italie).</p>	<p>Représentante d'Eurazeo au Conseil de Managinvest. Gérante de Clay Tiles Participation SARL. Administrateur d'Euraleo (Italie).</p>

* Au 9 février 2009.

(1) Mandats au 15 avril 2009.

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Philippe Audouin ⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo. Président de Immobilière Bingen SAS, Ray France Investment SAS, Legendre Holding 8 SAS, Legendre Holding 11 SAS, LH Apcoa, Legendre Holding 19 SAS, Legendre Holding 21 SAS, Legendre Holding 22 SAS, Legendre Holding 23 SAS, Legendre Holding 24 SAS et Legendre Holding 25 SAS. Vice-Président du Supervisory Board de APCOA Parking AG (anciennement AE Holding AG) (Allemagne). Managing Director de Perpetuum MEP Verwaltung GmbH (Allemagne). Membre de l'Advisory Board de Apcoa Parking Holdings GmbH (Allemagne). Membre du Conseil d'Administration de Holdelis. Directeur Général de La Mothe et de Eurazeo Capital Investissement (anciennement Eurazeo Partners SAS). Administrateur d'Europcar Groupe, Eurazeo Services Lux (Luxembourg). Gérant d'Eurazeo Italia (Italie). Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de SFGI.</p>	<p>Membre du Conseil de Surveillance de Ray Acquisition SCA et de SatBirds Capital Participations SCA (Luxembourg). Président et Administrateur de LAI. BV (Pays-Bas). Directeur Général de Legendre Holding 14 SAS (devenue Europcar Groupe), Legendre Holding 18. Président du Conseil d'Administration de Luxstate (Luxembourg), de France Asie Participations. Administrateur de Legendre Holding 18, Legendre Holding 17, Compagnie de Gérance Foncière, Lux Tiles (Luxembourg), Intermarine Holdings BV (Pays-Bas), de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Président de RedBirds France, Legendre Holding 12 SAS, Legendre Holding 7 SAS, Legendre Holding 9 SAS, Legendre Holding 10 SAS, Legendre Holding 2 SAS, Legendre Holding 5 SAS, Legendre Holding 6 SAS, SatBirds SAS, SatBirds 2 SAS, WhiteBirds France (anciennement dénommée Legendre Holding 3). Gérant de Investco 2 Bingen (Société Civile), Legendre Holding 15, SatBirds Capital SARL (Luxembourg), SatBirds Finance SARL (Luxembourg). Membre de l'Advisory Board de Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH (devenue APCOA Parking Holdings GmbH) (Allemagne). Managing Director de APCOA Group GmbH (anciennement Perpetuum Holding Management GmbH) (Allemagne).</p>

* Au 9 février 2009.

(1) Mandats au 15 avril 2009.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Sébastien Bazin	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Société d'Exploitation Sports et Événements. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Holding Sports et Événements. Président du Conseil d'Administration, non Directeur Général de Paris Saint Germain Football. Administrateur de Carrefour, Accor, Moonscoop IP (anciennement dénommée France Animation), Moonscoop SAS. Président de ColWine SAS, BAZEO EUROPE SAS, Colony Capital SAS, ColFilm, RSI SA (Belgique). Directeur Général de Toulouse Canceropole et COLSPA SAS. Gérant de CC Europe Invest et ColMassy. Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière SAS. Administrateur délégué de Sisters SA (Luxembourg).</p>	<p>Président de ColBinson SAS, de SAIP et de SAS Spazio. Vice-Président du Conseil de Surveillance de Buffalo Grill. Président du Conseil d'Administration (non Directeur Général) de Château Lascombes. Président de Front De Seine Participations. Président de Coladria SAS. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Lucia. Gérant de Colony Santa Maria SNC, de Colony Le Chalet EURL, de Colony Santa Maria EURL et Colony Pinta SNC. Représentant permanent de Front de Seine Participations SAS, elle-même Associé gérant de Front de Seine Hotel. Représentant permanent de Lucia elle-même Gérant Associé de SNC Immobilière Lucia et Compagnie, SNC Lucia 92 et Compagnie, SNC Immobilisoir Serre Chevalier, Lucia Saint Quentin 78 et de SNC 10 Quai Paul Doumer, Président de Lucia Club CH, Lucia Investimmo, Lucia Invest Adria, Gérant non associé de LUSI Danton et de LUSI Danton 2, Président de SAS Lucia Investissement, Liquidateur de EURAL, Société De Gestion Alimentaire, Elven et Gérant de SCI Clair Logis. Administrateur de RSI Italia SpA (société italienne) et de RSI Group SpA (société italienne). Président de Financière Baltimore SAS, SAS Baltimore, Financière Le Parc SAS, SAS Le Parc, SAS ABC Hôtels, SAS Défense CB3, SHAF SAS, Financière Paris Astor SAS, SAS Paris Astor, Financière Castille SAS, SAS Castille, Financière Elysees Ponthieu SAS, SAS Elysees Ponthieu, Financière Terminus Nord SAS, SAS Terminus Nord, Financière Terminus Est SAS, SAS Terminus Est, SIHPP, Financière Libertel 2 SAS, SAS Libertel 2, Financière Libertel Ter SAS, SAS Libertel Ter, Financière Libertel Bis SAS, SAS Libertel Bis, Financière Libertel Quater SAS, SAS Libertel Quater, Financière Libertel 16 SAS, SAS Libertel 16, Coldif SAS, Coleven SAS. Représentant permanent de Fineurogest elle-même Administrateur de Antefilms Production et de France Animation.</p>

* Au 9 février 2009.

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Bruno Bonnell	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Administrateur de Groupe Danone, SPCS. Membre du Conseil de Direction de Pathé. Président-Directeur Général de Robopolis SA et Sorobot SA. Président du Conseil de Surveillance de ZSLIDE.</p>	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazéo. Président-Directeur Général d'Infogrames Entertainment S.A. Chairman of the Board of Directors, Chief Creative Officer d'Atari Inc. (USA). Représentant de IESA en qualité de Président de Atari Europe SASU et Eden Studio SAS. Représentant d'Atari Europe SASU en qualité de Président d'Atari France SASU. Président du Conseil d'Administration d'Infogrames.com S.A., Flamatis, Infogrames Entertainment SA, Infogrames Interactive SA, d'I.D.R.S. Membre du Conseil de Surveillance de Pathé. Chairman and Chief Executive Officer d'Infogrames, Inc. (États-Unis). Administrateur d'Eurazéo, Infogrames France, Groupe Ocean International (Royaume Uni), Infogrames Europe, Infosources et SAOS Olympique Lyonnais. Directeur Général d'Infogrames Europe. Chief Executive Officer de GT Interactive Software Inc. (États-Unis). Chairman d'Infogrames North America. Représentant de IEU SASU en qualité de Président d'Infogrames France SASU. Représentant de IESA en qualité de Président d'Infogrames Europe SASU.</p>
Jean-Luc Bret	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Membre du Conseil de Surveillance de OFI Private Equity Capital. Président-Directeur Général de La Croissanterie S.A. Président du Directoire de LC Holding, S.A. Le Goût du Naturel. Gérant de SNC La Croissanterie Forum des Halles, La Croissanterie La Défense, La Croissanterie Saint Michel, La Croissanterie Poissonnière, La Croissanterie Temple, La Croissanterie Bretigny, La Croissanterie Rennes Alma, La Croissanterie Aquitaine, La Croissanterie Poitou Charentes, La Croissanterie Centre Loire Nord, La Croissanterie Savoie, La Croissanterie Jura, La Croissanterie Normandie, Saint-Georges, Au Pain Chaud, Croissant Sud-Est, Le Croissant Fourre de Lille, Le Croissant Fourre de Noyelles, Le Croissant Fourre de Valenciennes. Gérant de SARL d'Espaces Délices, Portet Délices, King Corner, Labège Délices, Taras, Food Consortium. Président de SAS Café La Croissanterie, SAS Les Amis de la Croissanterie. Chairman de La Croissanterie Ltd (Irlande), Executive INNS Ltd (Irlande). Administrateur unique de La Croissanterie Italia Srl (Italie). Gérant de Sociedade Alimentar de Croissants Lda (Portugal), A Croissanteria de Paris Lda (Portugal). Président de PROCOS - Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé. Président de ADEC - Association pour le Développement de l'Enseignement commercial et de la gestion, gérant de l'ISTEC Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Économie Commerciales. Vice-Président de CNCC - Conseil national des centres commerciaux.</p>	<p>Néant.</p>

* Au 9 février 2009.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Éric Le Gentil	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Directeur Général de Generali France Assurances (anciennement Assurance France Generali). Président du Conseil d'Administration de Generali Reassurance Courtage. Administrateur de Generali France Assurances, Generali Vie, Generali IARD et Generali Reassurance Courtage. Représentant permanent de Generali Iard, au Conseil d'Administration de Europ Assistance Holding. Représentant permanent de Assurance France Generali, au Conseil d'Administration de Generali Investments France et E-CIE Vie. Représentant Permanent de Generali Vie, au Conseil d'Administration de Cofitem-Cofimur. Membre du Conseil de Surveillance de Fonds de Garantie des Assurés contre la Défaillance des Sociétés d'Assurances de Personnes. Membre de l'Investment Advisory Board de Generali Investments S.p.A.</p>	<p>Président du Conseil de Surveillance de OHJ NOVACY. Administrateur et Directeur Général de Assurance France Generali. Administrateur de G.F. Participations, GPA-Iard, GPA-Vie, La Fédération Continentale, Continent Holding, Continent Iard, GIE Generali Systèmes Informatiques. Représentant permanent de Generali Assurances Iard, au Conseil d'Administration de Europ Assistance Holding et au Conseil d'Administration de SICAV Generali Investissement. Représentant permanent de Generali Assurances – Vie, au Conseil d'Administration de Generali Assurances Iard. Représentant permanent de Generali France, au Conseil d'Administration de Generali Assurances – Vie et au Conseil d'Administration de Generali Finance. Représentant permanent d'Assurance France Generali, au Conseil de Surveillance de Foncières des Murs. Membre du Conseil de Surveillance de Generali Gestion Privée. Membre du Comité d'Orientation de Mantra.</p>
Alain Lemaire	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Directoire de la CEPAC. Membre du Directoire et Directeur Général de la CNCE. Administrateur d'Erilia, de CNP Assurances, Nexity, Banca Carige, Natixis Epargne Financière, Natixis Epargne Financière Gestion, GCE Domaine et de SOPASSURE. Membre et Président du Conseil de Surveillance de SOCFIM et de Banque Palatine. Membre du Conseil de Surveillance de la Compagnie 1818 – Banquiers Privés. Membre du Conseil de Surveillance SAS GCE Capital. Membre du Conseil de Direction de la SAS PROXIPACA Finance. Membre du Comité d'Audit de Financière OCEOR. Gérant de SCF PY et ROTJA. Président de Erixel. Président du Conseil d'Administration du Crédit Foncier de France et de Natixis Asset management. Président du Comité de Surveillance de FLCP. Censeur de Yunus Movie Project Partners. Membre et Co-Président du Comité d'Audit de Natixis. Représentant permanent de la CEPAC en qualité de : Administrateur de La Chaîne Marseille SA, Administrateur de Banque de la Réunion, Administrateur de Banque des Antilles Françaises, Administrateur de SAEM Marseille Aménagement, Président du Conseil de Direction de SAS VIVERIS, Membre du Conseil de Surveillance de Financière OCEOR, Membre et Président du Conseil de Surveillance de SAS VIVERIS Management, Membre du Conseil de Surveillance de GIE CE Business Services, Membre du Conseil de Surveillance de GIE CE Garanties Entreprises, Représentant permanent de CNCE en qualité de membre du Conseil de Surveillance de Natixis.</p>	<p>Administrateur de Ecoreuil Vie, Proxipaca Finance, Banque Internationale des Mascareignes, Arpège. Membre du Comité de Rémunération d'Ecoreuil Gestion. Membre du Conseil de Surveillance et Président du Comité d'Audit de la CNCE. Membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance d'Ecoreuil Gestion. Membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance d'Ecoreuil Gestion FCP. Membre du Conseil de Surveillance de GIE ARPEGE. Membre du Conseil de Surveillance NATIXIS Asset Management. Représentant permanent de la CEPAC en qualité d'Administrateur d'Holassure. Membre du Comité Stratégique d'Averroes Finance. Représentant permanent de GCEI en qualité de membre du Conseil de Surveillance de SA ISELECTION.</p>

* Au 9 février 2009.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés*	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Philippe Monnier	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Gérant Groupe BEG (SARL). Gérant de BEG Technique SARL, CEFIC Gestion (SARL), SCI SOGEP, SARL Foncière Immobilière, SCI Waskim, Bay 1 / Bay 2 (SARL), TC Design (SARL), SCI La Louvière, SCI IMOFI, Simon Ivanhoe Services (SARL) BEG Investissements (SARL), Foncière d'Investissement (SARL), SCI Les Bureaux du Lac, CEFIC Jestyion Ticaret Limited Sirketi (Turquie), Erelux Hold SARL (Luxembourg), Erelux Fin SARL (Luxembourg), Le Cannet Développement SARL. Administrateur de SWEM de Wasquehal (Société d'économie mixte). Co-gérant de Simon Ivanhoe France (SARL). Président de PCE SAS, La Roubine SAS, Siagne Nord SAS. Membre du Conseil de la Gérance de Simon Ivanhoe B.V. / SARL, CEFIC Polska Sp. z o.o. (Pologne), Gdansk Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Bydgoszcz Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Gliwice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Katowice Budus Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Lodz Nord Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polska Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Szczecin Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wilenska Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wroclaw Garage Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polskie Domy Handlowe Sp. z o.o. (Pologne).</p>	<p>Président-Directeur Général du groupe BEG. Président-Directeur Général, Administrateur de BEG Technique. Président-Directeur Général CEFIC (SA). Co-représentant de la société Simon Ivanhoe B.V./SARL, co-gérante de Alliance ERE SARL (Luxembourg).</p>
Jean-Pierre Richardson	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Censeur d'Eurazeo. Président-Directeur Général de S.A. Joliette Matériel.</p>	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.</p>
Henri Saint Olive	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Conseil d'Administration de Banque Saint Olive, Enyo. Président du Conseil de Surveillance de Saint Olive et Cie, Saint Olive Gestion. Gérant de Segipa, CF Participations. Membre du Conseil de Surveillance de Prodiith SCA, Monceau Générale Assurances (MGA), Eurazeo. Administrateur de Vinci, Centre Hospitalier Saint Joseph et Saint Luc, Association de l'Hôpital Saint Joseph, Mutuelle Centrale de Réassurance (MCR), Compagnie Industrielle d'Assurance Mutuelle (CIAM).</p>	<p>Président du Conseil d'Administration de C.I.A.R.L. Gérant de LP Participation. Administrateur de sociétés du groupe Monceau.</p>
Théodore Zarifi	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA, Romain Boyer SA. Administrateur de Zarifi & Associés SA, Zarifi Entreprise d'Investissement (filiale Zarifi & Associés), Maydream Luxembourg SA (Luxembourg). Gérant de Romain Immobilier SARL, Irénée SARL. Directeur Général Délégué de Zarifi & Associés, Somagip SA. Président de SAS HAB, SAS Z&Z. Représentant de Z&Z au Collège Directorial de SAS CFCA. Représentant de HAB au Collège Directorial de SAS CFCA. Représentant de Romain Boyer au Comité de Surveillance de SAS Calliscope. Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.</p>	<p>Administrateur de SOMAGIP.</p>

* Au 9 février 2009.

2.3 Liste des mandataires sociaux dont le mandat a pris fin en 2008

Membre du Directoire

- Monsieur Richard Odent⁽¹⁾.

Richard Odent a rejoint Rue Impériale en 2003 après 34 ans au sein d'institutions financières (principalement Lazard, SOVAC, UIS) et immobilières (GE Capital Real Estate France).

Mandats et fonctions actuellement exercés⁽²⁾ :

Néant.

Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :

Membre du Directoire et Directeur Juridique d'ANF.

Administrateur de l'ASSFOR.

Directeur Administratif et Juridique de Rue Impériale, puis de l'établissement de Lyon d'Eurazeo.

Membre du bureau et administrateur d'UNPI 69.

Membre du Conseil de Surveillance

- Monsieur Alban Liss⁽³⁾.

Monsieur Alban Liss est titulaire d'une Maîtrise de Droit des Affaires et Fiscalité. Il est diplômé de l'Institut d'Études Politiques de Paris section économie et finance.

Il a débuté sa carrière en tant que chargé d'études au sein du groupe Vendôme Investissements en 1990. A partir de 1993, il est en charge des études d'investissement et de redressement d'opérations en difficultés pour le compte de banques au sein de Franconor. Directeur puis Directeur Général d'Awon Participations, il a été depuis mai 2003, Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier, et a été nommé en septembre 2008, Head of Investments de Generali Immobiliare, la structure immobilière qui coordonne les activités immobilières de Generali dans le Monde.

Mandats et fonctions actuellement exercés⁽²⁾ :

Head of Investments de Generali Immobiliare.

Président de Immocio.

Administrateur de Generali Real Estate Fund SICAV (Luxembourg).

Gérant de Tartini SARL (Luxembourg), Frescobaldi SARL (Luxembourg), Corelli SARL (Luxembourg), Torelli SARL (Luxembourg).

Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF.

Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier.

Président du Directoire de la société Generali Immobilier Conseil SA.

Vice-Président du Conseil de Surveillance de la société Generali Immobilier Gestion SA.

Président de la SAS Lille Hénin Beaumont 1.

Représentant permanent de Generali Vie, membre du Conseil de Surveillance de la société Foncière des Murs SCA, de la société Mercialys et Eurosic.

Gérant de :

SCI Generali Commerce I (ex GPA Commerce I) ;

SCI Generali Commerce II (ex GPA Commerce II) ;

SCI Generali Optima ;

SCI Generali Logistique ;

SCI Le Dufy ;

SCI Eureka Nanterre ;

SCI Iliade Massy ;

SCI Parcolog Messageries ;

SCI Parc Logistique Maisonneuve 1 ;

SCI Parc Logistique Maisonneuve 2 ;

SCI Parc Logistique Maisonneuve 3 ;

SCI Parc Logistique Maisonneuve 4 ;

SCI Parcolog Isle d'Abeau 1 ;

SCI Parcolog Isle d'Abeau 2 ;

SCI Parcolog Isle d'Abeau 3 ;

SCI Parcolog Gondreville Fontenoy 2 ;

SCI Beaune Logistique 1 ;

SCI Parcolog Lille Henin Beaumont 2 ;

SCI Parcolog Orchies ;

SCI Thiers Lyon ;

SCI Parcolog Dagneux ;

SCI Parcolog Marly ;

SCI Combs La Ville ;

SCI Commerces Régions ;

SARL Parcolog Bordeaux Cestas ;

SARL Beaune Logistique Gestion ;

SARL Parcolog Lyon Isle d'Abeau Gestion ;

SARL Parcolog Mitry Mory ;

SARL Parcolog Lille Henin Beaumont Gestion ;

SARL Parcolog II Lille Henin Beaumont Gestion ;

SARL Maisonneuve Gestion.

Président Directeur de Réaumur SA.

Président de la SAS 100 rue Réaumur.

Gérant de Generali Le Mondial SARL ; Generali Carnot SARL ; Generali Bellefeuilles SARL.

Gérant de SARL Le Franklin.

Administrateur de Hypersud SA.

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

(2) Au 29 février 2008.

(3) Il est précisé que Monsieur Alban Liss a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance avec effet au 15 septembre 2008.

2.4 Déclarations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil de Surveillance et les membres du Directoire. Un membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Patrick Sayer) est le beau-frère d'un autre membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Jean-Luc Bret).

En application de l'article R. 621-7.I du Code monétaire et financier, Monsieur Bruno Keller, dans le cadre de ses anciennes fonctions de secrétaire général de la société Eurazeo et pour des faits remontant à 2001, a fait l'objet d'une sanction pécuniaire prononcée le 16 septembre 2005 par la Commission des sanctions de l'Autorité des marchés financiers contre l'avis de son rapporteur. Cette sanction a été confirmée par la Cour d'appel de Paris le 12 septembre 2006.

À la connaissance d'ANF, et à l'exception de ce qui figure au paragraphe ci-dessus, au cours des cinq dernières années :

- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;

- aucun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre, ou liquidation en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ; et

- aucune incrimination et/ou sanction publique officielle n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance, par une autorité statutaire ou réglementaire.

En outre, à la connaissance d'ANF, aucun membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur, au cours des cinq dernières années.

2.5 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale

Messieurs Keller, Sayer, Audouin, Richardson, Saint Olive et Zarifi, membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance d'ANF, exercent également des mandats au sein d'Eurazeo⁽¹⁾, actionnaire majoritaire d'ANF, via Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo. Par ailleurs, Mme Abellard, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazeo (voir les paragraphes 2.2 « Mandats et fonctions des mandataires sociaux » et 2.7 « Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux » de la partie II du Document de Référence).

À la connaissance d'ANF, Messieurs Keller, Sayer, Audouin, Richardson, Saint Olive, Zarifi et Mme Abellard ne sont pas en

situation de conflits d'intérêts relativement à l'exercice de leur mandat social au sein d'ANF.

À la date d'enregistrement du présent Document de Référence et à la connaissance d'ANF, il n'existe pas d'autre situation pouvant donner lieu à un conflit entre les devoirs des membres du Conseil de Surveillance et/ou du Directoire à l'égard d'ANF et leurs intérêts privés ou autres devoirs.

Se reporter également au paragraphe 6.9 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 de la partie II du Document de Référence.

2.6 Comités spécialisés

Comités émanation du Conseil de Surveillance

(a) Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin (Président), Henri Saint Olive et Théodore Zarifi.

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels, semestriels et trimestriels de la Société avant qu'ils ne soient présentés au Conseil de Surveillance. Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes d'ANF et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il s'assure de leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de

(1) Monsieur Bruno Bonnell, membre du Conseil de Surveillance d'ANF a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;

- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

(b) Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de 3 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin et Philippe Monnier.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence et l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société, et l'attribution gratuite d'actions, aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la Société.

(c) Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de 4 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée Générale qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance et qui nécessite l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

Comités opérationnels

(a) Comité Immobilier

Le Comité Immobilier, présidé par le Président du Directoire et le Directeur Général, est composé des membres du Directoire et des cadres d'ANF.

Il se réunit très régulièrement et au moins une fois par trimestre pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La politique ainsi définie est mise en œuvre par l'équipe immobilière. La tenue des Comités Immobiliers permet à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

Le Comité Immobilier examine également sur une base mensuelle le reporting préparé par les Directions comptable et financière rendant compte de l'activité de la Société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

Début 2008, ce Comité a été scindé en deux comités : le Comité Immobilier et le Comité Stratégique. Le Comité Immobilier se réunit 1 fois par trimestre.

(b) Comité Stratégique

Depuis 2008, les principaux cadres d'ANF se réunissent au moins 1 fois par mois sous la forme d'un Comité Stratégique qui examine mensuellement le reporting préparé par les Directions comptable et financière et l'activité opérationnelle des différents services d'ANF. Le Comité Stratégique se réunit 1 fois par mois.

(c) Comité de Coordination

Il a été créé en juin 2006 un Comité de Coordination par site, présidé chacun par le Directeur Général. Ils sont composés des principaux cadres des équipes immobilières de chaque site.

Ils se réunissent de manière régulière pour traiter des sujets courants et veiller à l'application des décisions prises par le Directoire.

(d) Comité de direction

Un Comité de Direction comprenant les membres du Directoire ainsi que le Directeur Immobilier a été mis en place au début de l'exercice 2008.

2.7 Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux

Les rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux d'ANF par ANF et Eurazeo⁽¹⁾ s'établissent comme indiqué ci-après, selon la présentation définie par les Recommandations AFEP/MEDEF d'octobre 2008 relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont

les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé (tableaux 1 à 7), précisée par la Recommandation de l'AMF du 22 décembre 2008 relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux (tableaux 8 et 9).

(1) ANF est une société contrôlée, au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce par la société Eurazeo.

Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance rémunérés au niveau d'ANF

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Bruno Keller, Président du Directoire⁽¹⁾ (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	623 067	310 540
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
TOTAL	623 067	310 540

Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	332 283	335 784
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	279 274	153 525
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
TOTAL	611 557	489 309

Brigitte Perinetti, membre du Directoire (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	92 000	95 000
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	30 891	17 415
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
TOTAL	122 891	112 415

Ghislaine Seguin, membre du Directoire⁽³⁾ (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	-	185 000
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	-	23 935
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
TOTAL	-	208 935

Richard Odent, membre du Directoire⁽⁴⁾ (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	150 000	150 000
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
TOTAL	150 000	150 000⁽⁵⁾

(1) Monsieur Bruno Keller est rémunéré uniquement au niveau d'Eurazeo.

(2) Les options d'achat d'actions attribuées ont été valorisées selon un modèle de valorisation tenant compte des caractéristiques des plans d'attribution et notamment de la durée de vie des options, d'un taux sans risque de 2,5%, et d'une volatilité de l'action de 10%.

(3) Membre du Directoire depuis le 9 décembre 2008.

(4) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

(5) La rémunération de Monsieur Richard Odent comprend également le paiement du préavis non effectué et du solde des congés payés non pris.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 2 : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Bruno Keller, Président du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus	versés	dus	versés
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

(1) Monsieur Bruno Keller est rémunéré uniquement au niveau d'Eurazeo. Voir paragraphe 2.7.2 « Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF rémunérés au niveau d'Eurazeo » du Document de Référence.

Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	220 000	220 000	240 000	240 000
Rémunération variable	110 000	40 000	93 500	110 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature (voiture)	2 283	2 283	2 284	2 284
TOTAL	332 283	262 283	335 784	352 284

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1. La rémunération variable due au titre de 2008 et versée en 2009 a été réduite de 15 %.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Brigitte Perinetti, membre du Directoire (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	67 000	67 000	70 000	70 000
Rémunération variable	25 000	15 000	25 000	25 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	92 000	82 000	95 000	95 000

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Ghislaine Seguin ⁽²⁾ , membre du Directoire (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	-	-	150 000	147 883
Rémunération variable	-	-	35 000	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	-	-	185 000	147 883

(2) Madame Ghislaine Seguin est entrée dans la Société le 8 janvier 2008 en qualité de Directeur Immobilier. Elle a été nommée membre du Directoire le 9 décembre 2008. La rémunération indiquée est celle perçue depuis son arrivée dans la Société.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Richard Odent ⁽³⁾ , membre du Directoire (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	150 000	150 000	150 000	105 205
Rémunération variable	-	30 000	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	150 000	180 000	150 000	105 205⁽⁴⁾

(3) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

(4) La rémunération de Monsieur Richard Odent comprend également le paiement du préavis non effectué et du solde des congés payés non pris.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Le tableau ci-dessus présente les rémunérations brutes versées aux membres du Directoire durant les exercices clos les 31 décembre 2007 et 31 décembre 2008, et les rémunérations brutes dues au titre des mêmes exercices.

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui arrête les principes concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire. Le Comité des Rémunérations et de Sélection fixe également chaque année, pour chacun des membres du Directoire, le nombre d'options de souscription ou d'achat d'actions, ainsi que le nombre d'actions qui leur seront attribuées gratuitement.

La rémunération des membres du Directoire est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable, d'avantages en nature liés à leur fonction, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et/ou d'attribution gratuite d'actions.

La rémunération variable, dont le montant peut être compris entre 0 % et 50 % de la rémunération totale, est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'année écoulée.

La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour 2008 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des Rémunérations

et de Sélection du 5 décembre 2008, en tenant compte notamment de l'atteinte d'objectifs et de la performance globale de la Société.

Le Conseil de Surveillance du 25 mars 2009 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 20 mars 2009, que la rémunération variable serait, à compter de l'exercice 2009, calculée en fonction des deux éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de l'évolution de l'ANR (hors droits) ;
- 50 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs sur proposition du Président du Directoire.

Les avantages en nature dont bénéficient les membres du Directoire se rapportent exclusivement à l'utilisation d'une voiture de fonction.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils ont conservé en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (Messieurs Xavier de Lacoste Lareymondie et Richard Odent⁽¹⁾ et Mesdames Brigitte Perinetti et Ghislaine Seguin en tant que salariés d'ANF, Monsieur Bruno Keller étant rémunéré par Eurazeo).

Les membres du Directoire ne perçoivent pas de jetons de présence au titre de leur mandat.

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008. Il a été salarié d'ANF jusqu'au 31 janvier 2008, date effective de son départ d'ANF.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 3 : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Membres du conseil de Surveillance		Montants en euros versés en 2007 au titre de l'exercice 2006	Montants en euros versés en 2008 au titre de l'exercice 2007
Alain Hagelauer	Jetons de présence	8 167	14 000
	Autres rémunérations	-	-
Patrick Sayer ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Delphine Abellard ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Philippe Audouin ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Sébastien Bazin	Jetons de présence	7 100	8 300
	Autres rémunérations	-	-
Bruno Bonnell ⁽²⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Jean-Luc Bret	Jetons de présence	7 500	7 300
	Autres rémunérations	-	-
Alain Lemaire ⁽²⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Alban Liss ⁽³⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Philippe Monnier	Jetons de présence	5 200	7 600
	Autres rémunérations	-	-
Jean-Pierre Richardson ⁽²⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Henri Saint Olive	Jetons de présence	8 100	7 683
	Autres rémunérations	-	-
Théodore Zarifi	Jetons de présence	9 500	9 500
	Autres rémunérations	-	-
Éric Le Gentil ⁽⁴⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
TOTAL	JETONS DE PRÉSENCE	45 567	54 383
	AUTRES RÉMUNÉRATIONS	-	-

(1) Membres du Conseil de Surveillance rémunérés uniquement au niveau d'Eurazeo.

(2) Membres du Conseil de Surveillance depuis le 14 mai 2008.

(3) Membre du Conseil de Surveillance du 14 mai 2008 au 15 septembre 2008.

(4) Membre du Conseil de Surveillance depuis le 17 novembre 2008 (sous réserve de ratification par l'Assemblée Générale du 28 mai 2009).

Chaque membre du Conseil de Surveillance perçoit un montant fixe et un montant variable versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance. Les membres du Conseil de Surveillance ne perçoivent pas de rémunération autre que les jetons de présence.

Pour information, le montant des jetons de présence dus au titre de l'exercice 2008 et versés en 2009 s'est élevé à 102 875 euros.

Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF rémunérés au niveau d'Eurazeo

Monsieur Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF et Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin, respectivement Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance d'ANF sont également membres du Directoire d'Eurazeo.

La rémunération des membres du Directoire d'Eurazeo est fixée de façon individuelle. La rémunération variable est déterminée par le Comité des Rémunérations et de Sélection sur la base de l'atteinte d'objectifs essentiellement qualitatifs et liés au travail accompli durant l'année écoulée. Le Comité des Rémunérations et de Sélection du 25 novembre 2008 a proposé les rémunérations 2009 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008 qui les a approuvées.

Lors de sa réunion du 9 décembre 2008, le Conseil de Surveillance de la société Eurazeo a pris connaissance des recommandations AFEP/MEDEF d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées. Ces recommandations s'inscrivent dans la démarche de Gouvernement d'entreprise d'Eurazeo, mise en œuvre de longue date.

Il est rappelé que les membres du Directoire bénéficient, au même titre que les cadres hors classe de la société Eurazeo, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à leur procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Le montant global du complément de retraite attribué au bénéficiaire, réunissant l'ensemble des conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). La rémunération de référence

retenue pour le calcul de l'assiette des droits, comprend donc les éléments suivants, à l'exclusion de tout autre : le salaire annuel brut et la rémunération variable. Cette rémunération de référence prise en compte pour le calcul de la rente est, en tout état de cause, plafonnée à deux fois le salaire annuel brut. L'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de la carrière du bénéficiaire dans l'entreprise.

Les membres du Directoire ont été autorisés à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations AFEP/MEDEF, le régime collectif applicable à l'ensemble des cadres hors classe de la société Eurazeo a été modifié afin de prévoir une condition supplémentaire d'ancienneté de quatre ans dans l'entreprise et la prise en compte, s'agissant de la rémunération de référence pour le calcul de la pension de retraite, de la rémunération brute moyenne (part fixe et variable) des 36 derniers mois, selon les modalités prévues par le règlement de retraite.

Ils bénéficient, en cas de révocation sans juste motif, avant l'expiration du délai de quatre ans à compter de la date de leur nomination au Directoire par le Conseil de Surveillance du 21 mars 2006, d'une indemnité compensatoire représentant respectivement deux ans de rémunération pour Monsieur Patrick Sayer, dix-huit mois pour Monsieur Bruno Keller et un an pour Monsieur Philippe Audouin. Le versement de ces indemnités est soumis à des critères de performance des intéressés.

TABLEAU 1 BIS : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO

Bruno Keller, Président du Directoire (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	863 813	805 130
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	869 083	384 062
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	-	2 468
TOTAL	1 732 896	1 191 660

Patrick Sayer, Vice-Président du Conseil de Surveillance (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	1 408 172	1 311 717
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	2 172 664	2 399 908
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	-	2 468
TOTAL	3 580 836	3 714 093

Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	528 893	516 077
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	348 556	511 120
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	-	2 468
TOTAL	877 449	1 029 665

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 2 BIS : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO

Bruno Keller, Président du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	400 000	400 000	500 000	500 000
Rémunération variable	460 000	415 000	300 000	460 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature (voiture)	3 813	3 813	5 130	5 130
TOTAL	863 813	818 813	805 130	965 130

(1) Il s'agit de rémunérations dues et versées par la société-mère Eurazeo. Ces rémunérations sont refacturées à hauteur de 60 % de ce montant à ANF.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 35 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Patrick Sayer, Vice-Président du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	600 000	600 000	700 000	700 000
Rémunération variable	800 000	600 000	600 000	800 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	8 172	8 172	11 717	11 717
TOTAL	1 408 172	1 208 172	1 311 717	1 511 717

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 25 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	275 000	275 000	325 000	325 000
Rémunération variable	250 000	225 000	187 500	250 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	3 893	3 893	3 577	3 577
TOTAL	528 893	503 893	516 077	578 577

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 25 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Madame Delphine Abellard, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazeo au titre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Juridique d'Eurazeo dans les proportions suivantes :

Delphine Abellard, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2007		Montants au titre de l'exercice 2008	
	dus*	versés**	dus*	versés**
Rémunération fixe	230 000	230 000	230 000	230 000
Rémunération variable	83 540	34 110	74 280	83 540
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	313 540	264 110	304 280	313 540

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N+1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 11 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N-1.

Messieurs Henri Saint Olive et Théodore Zarifi, membres du Conseil de Surveillance d'ANF sont également membres du Conseil de Surveillance d'Eurazeo. Monsieur Jean-Pierre Richardson, membre du

Conseil de Surveillance d'ANF est censeur d'Eurazeo. Monsieur Bruno Bonnell, membre du Conseil de Surveillance d'ANF a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008.

TABLEAU 3 BIS : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE AU NIVEAU D'EURAZEO

Membres du Conseil de Surveillance		Montants en euros versés en 2007 au titre de l'exercice 2007	Montants en euros versés en 2008 au titre de de l'exercice 2008
Bruno Bonnell ⁽¹⁾	Jetons de présence	20 000	7 929
	Autres rémunérations	-	-
Jean-Pierre Richardson ⁽²⁾	Jetons de présence	32 000	30 571
	Autres rémunérations	-	-
Henri Saint Olive	Jetons de présence	24 000	24 000
	Autres rémunérations	-	-
Théodore Zarifi	Jetons de présence	24 000	24 000
	Autres rémunérations	-	-
TOTAL	JETONS DE PRÉSENCE	100 000	86 500
	AUTRES RÉMUNÉRATIONS	-	-

(1) Monsieur Bonnell a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008.

(2) Monsieur Richardson a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008, il est maintenant Censeur d'Eurazeo.

Engagements de toute nature pris par ANF pour les mandataires sociaux

En cas de révocation sans juste motif de son mandat de Directeur Général, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie percevra une indemnité d'un montant égal à la rémunération qu'il aura perçue au titre des douze derniers mois précédant sa révocation.

Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, cette indemnité de départ fera l'objet d'une résolution spécifique soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

Les critères d'application de l'indemnité retenus subordonnent le versement d'un tiers de l'indemnité à des critères de progression de l'Actif Net Réévalué (« ANR »), qui ne sera versé que si la progression de l'ANR (hors droits) atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Cette indemnité ne se cumule pas avec celle due au titre du contrat de travail.

Au sein d'ANF, les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ne bénéficient pas d'indemnités, avantages ou rémunérations de quelque nature que ce soit, à raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions.

Montants des engagements de retraite et autres avantages

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie bénéficie, au même titre que les cadres hors classe de la société ANF, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Le montant global du complément de retraite attribué à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, réunissant l'ensemble des conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). La rémunération de référence retenue pour le calcul de l'assiette des droits, comprend donc les éléments suivants, à l'exclusion de tout autre : le salaire annuel brut et la rémunération variable. Cette rémunération de référence prise en compte pour le calcul de la rente est, en tout état de cause, plafonnée à deux fois le salaire annuel brut. L'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de sa carrière dans l'entreprise.

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie a été autorisé à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF, le régime collectif applicable à l'ensemble des cadres hors classe de la Société a été modifié afin de prévoir une condition supplémentaire d'ancienneté de

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

quatre ans dans l'entreprise et la prise en compte, s'agissant de la rémunération de référence pour le calcul de la pension de retraite, de la rémunération brute moyenne (part fixe et variable) des 36 derniers mois, selon les modalités prévues par le règlement de retraite.

Les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF ne bénéficient, au titre de leurs fonctions, d'aucune pension, retraite supplémentaire à prestations définies, ni d'aucun autre avantage à quelque titre que ce soit au niveau d'ANF.

Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution d'actions de performance

TABLEAU 4 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PARTOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Bruno Keller	ANF - 19 décembre 2008	achat	310 540	62 108	28,58 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 19 décembre 2010 ; 2 ^e tranche – 19 décembre 2011 ; 3 ^e tranche – 19 décembre 2012) et le 19 décembre 2018
	Eurazeo - 20 mai 2008	achat	384 062	18 750	80,63 €	20 mai 2010/20 mai 2018
Xavier de Lacoste Lareymondie	19 décembre 2008	achat	153 525	30 705	28,58 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 19 décembre 2010 ; 2 ^e tranche – 19 décembre 2011 ; 3 ^e tranche – 19 décembre 2012) et le 19 décembre 2018
Brigitte Perinetti	19 décembre 2008	achat	17 415	3 483	28,58 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 19 décembre 2010 ; 2 ^e tranche – 19 décembre 2011 ; 3 ^e tranche – 19 décembre 2012) et le 19 décembre 2018
Ghislaine Seguin	19 décembre 2008	achat	23 935	4 787	28,58 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 19 décembre 2010 ; 2 ^e tranche – 19 décembre 2011 ; 3 ^e tranche – 19 décembre 2012) et le 19 décembre 2018
Richard Odent ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

TABLEAU 5 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS LEVÉES DURANT L'EXERCICE PAR CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Néant			

TABLEAU 6 : ACTIONS DE PERFORMANCE ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social (liste nominative)	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Néant						

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, aucune attribution d'actions de performance n'a été décidée par le Directoire.

TABLEAU 7 : ACTIONS DE PERFORMANCE DEVENUES DISPONIBLES POUR CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Néant			

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 8 : HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

	Plan 2007*	Plan 2008
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007	19 décembre 2008
Nombre total d'actions pouvant être achetées	108 032*	128 353
Dont le nombre pouvant être achetées par les mandataires sociaux	85 324*	101 083
Dont mandataires sociaux :		
• Bruno Keller	56 966*	62 108
• Xavier de Lacoste Lareymondie	25 534*	30 705
• Brigitte Perinetti	2 824*	3 483
• Ghislaine Seguin	-	4 787
Dont 10 premiers attributaires salariés :	22 710*	26 770
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017	19 décembre 2018
Prix de souscription ou d'achat	43,75 euros Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2007 au 13 décembre 2007 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions et tient compte des ajustements réalisés par le Directoire le 1 ^{er} décembre 2008.	28,58 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011. 	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance (voir ci-dessous).
Nombre d'actions achetées au 31 décembre 2008	-	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-	-
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	108 032*	128 353

* Les caractéristiques du plan 2007 présentées dans le tableau tiennent compte des ajustements réalisés par le Directoire le 1^{er} décembre 2008.

Les attributions des options d'achat d'actions sont effectuées à la même période calendaire. Pour l'ensemble des Plans d'options d'achat d'actions mis en place, le Directoire a procédé à une attribution des dites options au cours de la séance du mois de décembre ayant suivi la décision du Conseil de Surveillance s'étant

prononcé sur ce sujet. De plus, afin de veiller à ce que les options, valorisées aux normes IFRS, ne représentent pas un pourcentage disproportionné de la rémunération, les attributions ne pourront pas dépasser deux fois la rémunération de chaque attributaire.

Conditions d'attribution et de performance des options d'achat d'actions attribuées aux membres du Directoire en 2008

Les options ne seront définitivement acquises aux bénéficiaires que progressivement, par tranches, à l'issue de trois périodes d'acquisition successives sous réserve de la présence du bénéficiaire au sein des effectifs de la Société à l'expiration de la période d'acquisition considérée (voir tableau ci-dessus).

En outre, dès lors que le bénéficiaire des options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où le dit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

L'acquisition définitive des options attribuées au titre de la 3^e tranche est par ailleurs subordonnée à une condition de performance boursière d'ANF qui sera déterminée sur une période de quatre années (courant à compter du 19 décembre 2008 et expirant le 19 décembre 2012).

La performance ANF sera comparée à la performance boursière sur la même période de l'indice EPRA représentatif d'un panel de sociétés européennes proches d'ANF sélectionnées par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Si la performance d'ANF est supérieure ou égale à 120 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, les options d'achat d'actions correspondant à la 3^e tranche seront intégralement acquises au bénéficiaire à la date du 19 décembre 2012.

Si la performance d'ANF est égale à celle du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 87,5 % de la totalité des options d'achat d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire.

Si la performance d'ANF est égale ou inférieure à 80 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 75 % de la totalité des options d'achat d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire.

Entre ces bornes, l'acquisition définitive des options d'achat d'actions au titre de la 3^e tranche s'effectuera de manière proportionnelle.

Conservation des actions acquises au titre des options d'achat d'actions

Afin de tenir compte des dispositions du 4^e alinéa de l'article L. 225-185 du Code de commerce, chaque membre du Directoire sera tenu de conserver au nominatif pendant toute la durée de ses fonctions, soit directement soit indirectement au travers de structures patrimoniales ou familiales, un nombre minimum d'actions issues de la levée des options d'achat d'actions.

Pour Monsieur Bruno Keller, au titre du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à vingt-quatre mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de trois ans.

Pour Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, au titre du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de trois ans.

Pour Madame Brigitte Perinetti, au titre du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de cinq ans.

Pour Madame Ghislaine Seguin, au titre du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de cinq ans.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Présentation des informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF

TABLEAU 9 : PRÉSENTATION DES INFORMATIONS REQUISES DANS LE CADRE DES RECOMMANDATIONS AFEP/MEDEF

Le tableau ci-dessous présente, conformément à la Recommandation AMF du 22 décembre 2008, les informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF relatives à l'existence, au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux, s'il y a lieu (i) d'un contrat de travail en sus du mandat social, (ii) de

régimes supplémentaires de retraite, (iii) d'engagements pris par la Société correspondant à des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions de dirigeant mandataire social ou postérieurement à celles-ci et (iv) d'indemnités de non-concurrence.

Nom du dirigeant mandataire social	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
	Bruno Keller Président du Directoire Début de mandat : 4 mai 2005 Fin de mandat : 25 mars 2013		X		X		X	
Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général Début de mandat : 14 décembre 2006 Fin de mandat : 25 mars 2013	X		X		X			X
Brigitte Perinetti, membre du Directoire Début de mandat : 18 avril 2006 Fin de mandat : 25 mars 2013	X			X		X		X
Ghislaine Seguin, membre du Directoire Début de mandat : 9 décembre 2008 Fin de mandat : 25 mars 2013	X			X		X		X

2.8 Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social

(a) Actions gratuites

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une « période d'acquisition » de trois ans à compter de la décision du Directoire du 24 juillet 2006, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La « période d'acquisition » est suivie d'une « période de conservation » de deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions. Le Directoire, lors de sa séance du 26 mars 2008, a procédé à un ajustement du nombre d'actions gratuites attribuées pour le porter à 53 140,76, représentant environ 0,21 % du capital de la Société.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la distribution de réserves réalisée dans le cadre de la mise en paiement du dividende décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des actionnaires d'ANF du 14 mai 2008, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,30 euro par action pour un montant total de 30 807 354,50 euros, prélevé, notamment, à hauteur de 11 866 486,22 euros sur le poste « autres réserves », à hauteur de 7 602 336,97 euros sur le poste « réserves de réévaluation suite à cession » et à hauteur de 736 192,22 euros sur le poste « dotations aux amortissements sur réévaluation » (la « **Distribution de Réserve** »). La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 22 mai 2008.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions, le Directoire a décidé, dans sa séance du 1^{er} décembre 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- « Valeur de l'action avant distribution » signifie, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

Suite à l'ajustement mentionné ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement est précisé dans le tableau suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	22 934,13
Xavier de Lacoste Lareymondie	12 614,59
Brigitte Perinetti	2 007,67
Richard Odent ⁽¹⁾	2 580,40
Attribution aux salariés	14 225,28

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de l'augmentation de capital par incorporation de réserves réalisée le 13 juin 2008 par attribution gratuite d'actions aux actionnaires de la Société

Il est rappelé que, lors de sa séance en date du 14 avril 2008, en vertu de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale mixte du 3 mai 2007, le Directoire, agissant conformément à l'autorisation préalable qui lui a été donnée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 27 mars 2008, a décidé une augmentation du capital social de 1 188 413 euros par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, réalisée par création et attribution gratuite d'actions aux actionnaires (l'« **Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires** »). Cette augmentation de capital social a été réalisée le 13 juin 2008 et a eu pour effet de porter le capital social de 23 768 262 euros à 24 956 675 euros.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions suite à l'attribution gratuite d'actions de la Société dans le cadre de l'augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport visée ci-dessus, le Directoire a décidé, dans sa séance du 1^{er} décembre 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement (nombre ajusté tel que précisé ci-dessus dans le paragraphe relatif à l'ajustement pour tenir compte de l'incidence de la distribution de réserves réalisée dans le cadre de la mise en paiement du dividende) par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 + \frac{\text{Nombre d'actions nouvelles distribuées lors de l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions nouvelles distribuées lors de l'augmentation de capital » est égal à 1 188 413 ;
- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262.

Suite à l'ajustement mentionné ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement est précisé dans le tableau suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	24 080,83
Xavier de Lacoste Lareymondie	13 245,32
Brigitte Perinetti	2 108,05
Richard Odent ⁽¹⁾	2 709,42
Attribution aux salariés	14 936,56

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

Il est précisé qu'au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008, aucune attribution gratuite d'actions n'a été effectuée par ANF.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

(b) Bons de souscription d'actions

Dans sa 8^e résolution, l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 avait donné délégation au Directoire, pour une durée limitée à trois mois, d'émettre des bons de souscriptions d'actions (« BSA ») à hauteur d'un nombre maximal de 333 000 BSA, représentant 2 %, environ, du capital de la Société, au bénéfice de la catégorie constituée par les membres du Directoire et les salariés occupant les fonctions de directeur, directeur adjoint, chef de service ou chargé d'affaires.

Au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la résolution susvisée, a décidé d'émettre des BSA au bénéfice de l'ensemble des membres de la catégorie répondant aux critères rappelés ci-dessus.

À l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet 2006 au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires⁽¹⁾, pour un montant de 920 101 euros.

(i) Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

Forme des BSA : les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.

Cotation : l'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.

Libération : les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces. Protection des droits des titulaires des BSA :

La protection des titulaires de BSA sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.

Le Directoire rendra compte des éléments de calcul et des résultats de l'ajustement dans le premier rapport annuel suivant l'opération donnant lieu à ajustement.

(ii) Conditions et modalités de l'exercice des BSA

(1) Exercice du droit de souscription

La parité d'exercice initiale permettait aux titulaires de BSA de souscrire, à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011, à une (1) action à émettre par ANF pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Le Directoire, lors de sa séance du 26 mars 2008, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA, de sorte que la nouvelle parité d'exercice permettait aux titulaires de BSA de souscrire à 1,01 action pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la Distribution de Réserve

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à la Distribution de Réserve et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^e résolution, (ii) aux dispositions des articles L. 228-99 et

R. 228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice des BSA (soit 1,01 action nouvelle ANF pour un (1) BSA) en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie, conformément à l'article R. 228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

En conséquence, sous réserve de l'ajustement tel que décrit ci-dessus, la parité d'exercice des BSA s'établit à 1,03 action pour un (1) BSA, le nombre de BSA ainsi que le prix d'exercice des BSA restant inchangés.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^e résolution, (ii) aux dispositions des articles L. 228-99 et R. 228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice des BSA, telle que déterminée ci-dessus (soit 1,03 action nouvelle ANF pour un (1) BSA) en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Nombre d'actions après l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions après l'augmentation de capital » est égal à 24 956 675 ;
- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262.

En conséquence, la nouvelle parité d'exercice permet aux titulaires de BSA de souscrire à 1,08 action ANF pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice de 35 euros par BSA.

Le nombre maximal total d'actions nouvelles qui pourront être obtenues par exercice des BSA sera donc, après les ajustements susmentionnés, égal au maximum à 283 917, représentant à ce jour un maximum d'environ 1,14 % du capital de la Société, sous

(1) Dont Monsieur Bruno Keller : 110 919, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie : 61 006, Madame Brigitte Perinetti : 9 706, Monsieur Richard Odent : 12 479.

réserve, le cas échéant, des ajustements opérés à raison des mesures de protection des droits des porteurs.

(2) Durée de l'exercice des BSA

Les souscriptions pourront être exercées à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011. Les BSA pour lesquels les souscriptions n'auront pas été exercées dans ce délai seront caducs de plein droit.

(3) Suspension de l'exercice des BSA

L'exercice des BSA pourra être suspendu par le Directoire pendant une durée maximale de trois mois, en cas d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi qu'en cas de fusion ou de scission de la Société.

(4) Versement des souscriptions

Les actions nouvelles souscrites seront libérées à la souscription.

(5) Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles souscrites par exercice des BSA seront des actions ordinaires d'ANF, de même catégorie que les actions existantes composant le capital social à ce jour. Elles porteront jouissance dès leur création.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts. Ainsi, chaque action nouvelle donnera droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de

liquidation à part égale, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

(6) Augmentation de capital

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital d'ANF résultant de l'exercice des droits de souscription attachés aux BSA émis sera, sous réserve d'ajustements ultérieurs, de 283 917 euros.

Il est précisé qu'au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008 aucune émission de BSA n'a été décidée par le Directoire d'ANF.

(c) Options de souscription ou d'achat d'actions

(I) OPTIONS ATTRIBUÉES PAR ANF

Options attribuées au cours de l'exercice 2007

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 dans sa 22^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous, étant précisé que certaines de ces caractéristiques ont été modifiées par les ajustements présentés ci-après :

Termes Initiaux du Plan 2007	
Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	100 564
<ul style="list-style-type: none"> • Dont mandataires sociaux : • Dont 10 premiers attributaires salariés : 	79 424 21 140
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	100 564
<ul style="list-style-type: none"> • Dont mandataires sociaux : • Dont 10 premiers attributaires salariés : 	79 424 21 140
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017
Prix d'achat par actions	47 euros ⁽¹⁾
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches ⁽²⁾ : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2007 :	-
<ul style="list-style-type: none"> • dont mandataires sociaux • dont 10 premiers attributaires salariés 	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2007	-
Nombre total d'options restant à lever	100 564

(1) Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2007 au 13 décembre 2007 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options.

(2) Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessus, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la Distribution de Réserve

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à la Distribution de Réserve et conformément aux dispositions des articles L. 228-99, R. 228-91 et R. 225-140 du Code de commerce, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement des modalités d'exercice des options ainsi qu'il suit :

a) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

Le prix d'achat initial des actions (soit 47 euros) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 - \frac{\text{Montant par action de la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant distribution}}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie, conformément à l'article R. 228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

b) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre initial d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 47 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe a) ci-dessus (soit 45,94 euros).

En conséquence, sous réserve de l'ajustement tel que décrit ci-dessus, le nouveau prix d'achat des actions sous option s'établit à 45,94 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous Option
M. Bruno Keller, Président du Directoire	54 251
M. Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	24 316
Mme Brigitte Perinetti, membre du Directoire	2 690
Salariés	21 628

Ajustement pour tenir compte de l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires et conformément aux dispositions des articles L. 228-99, R. 228-91 et R. 225-140 du Code de commerce, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement des modalités d'exercice des options ainsi qu'il suit :

a) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

Le prix d'achat des actions (soit 45,94 euros) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions après l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262 ;
- le « Nombre d'actions après l'augmentation de capital » est égal à 24 956 675.

b) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 45,94 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe a) ci-dessus (soit 43,75 euros).

En conséquence, sous réserve d'ajustements ultérieurs, suite à l'ajustement ci-dessus, le prix d'achat des actions sous option est égal à 43,75 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous Option
M. Bruno Keller, Président du Directoire	56 966
M. Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	25 534
Mme Brigitte Perinetti, membre du Directoire	2 824
Salariés	22 710

OPTIONS ATTRIBUÉES AU COURS DE L'EXERCICE 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options

d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées au paragraphe 2.7 « Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution d'actions de performance » ci-dessus.

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan 2008
Options consenties, durant l'exercice, par ANF et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	26 770	-	26 770
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	-	-	-

(ii) Options attribuées par Eurazeo

L'attribution individuelle de stock options aux dirigeants et l'attribution globale de stock options aux salariés d'Eurazeo font également l'objet d'un examen par le Comité des Rémunérations et de sélection au sein d'Eurazeo. Dans le cadre d'une politique de fidélisation des

principaux cadres de la société, Eurazeo a mis en place une politique régulière d'attribution de stock options. Le montant fixé par individu s'appuie sur un rapport entre la plus-value potentielle liée à l'exercice des options et le salaire annuel des personnes concernées, après consultation avec un conseil externe spécialisé.

Options Eurazeo consenties en 2008 :

	Nombre	Dates d'échéances	Prix (En euros)
M. Bruno Keller	18 750	20/05/2018	80,63
M. Patrick Sayer	117 164	20/05/2018	80,63
Mme Delphine Abellard	5 554	20/05/2018	80,63
M. Philippe Audouin	24 953	20/05/2018	80,63

Options Eurazeo exercées en 2008 :

	Nombre	Dates de levée	Prix
Néant			

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

(d) Détention potentielle de capital dans le cadre de l'attribution gratuite d'actions, des BSA et des options d'achat d'actions

En tenant compte de l'attribution gratuite d'actions, de l'attribution de bons de souscription d'actions et de l'attribution d'options d'achat d'actions, le nombre maximum d'actions ANF pouvant être acquises par les bénéficiaires est le suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution gratuite d'actions	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution de bons de souscription d'actions	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution d'options d'achat d'actions	Total
Membres du Directoire :				
Bruno Keller, Président	24 081	119 793	119 074	262 948
Xavier de Lacoste Lareymondie	13 246	65 887	56 239	135 372
Brigitte Perinetti	2 109	10 483	6 307	18 899
Ghislaine Seguin	-	-	4 787	4 787
Richard Odent ⁽¹⁾	2 710	13 478	-	16 188
Salariés	14 937	74 280	49 480	138 697

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

2.9 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société

En vertu de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, il est précisé que Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général de la Société, a procédé aux opérations suivantes⁽¹⁾ :

- le 18 février 2008, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 39,00 euros, pour un montant total de 55 380 euros ;

- le 26 mai 2008, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 39,75 euros, pour un montant total de 3 339 euros ;
- le 26 mai 2008, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 39,75 euros, pour un montant total de 3 577,50 euros ;
- le 3 septembre 2008, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 34,96 euros, pour un montant total de 34 964 euros.

Ces opérations ont fait l'objet d'une information auprès de l'Autorité des marchés financiers.

(1) Y compris les opérations effectuées par des proches au sens de l'instruction AMF du 28 septembre 2006.

3. Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances

Ces risques sont, à la date d'enregistrement du présent Document de Référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation, ses résultats ou le cours de ses actions et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus à la date d'enregistrement du présent Document de Référence et qui sont susceptibles d'avoir un effet défavorable sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou le cours de ses actions, peuvent exister.

3.1 Risques liés à l'activité de la Société

Risques liés au secteur d'activité de la Société

Risques liés à l'environnement économique et à l'évolution du marché de l'immobilier

Le patrimoine d'actifs immobiliers d'ANF est principalement composé d'immeubles locatifs résidentiels et tertiaires situés à Lyon et à Marseille, ainsi que de murs d'hôtels situés en France (voir notamment chapitre 10 « B&B » de la Partie I du Document de Référence). Compte tenu de la composition de ce patrimoine, l'évolution de la conjoncture économique française et l'évolution des marchés immobiliers régionaux de Marseille et Lyon pourraient avoir un impact négatif sur les revenus locatifs d'ANF et ses résultats, la valeur de son patrimoine, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

L'évolution de l'environnement économique et du marché de l'immobilier peut également avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers et charges locatives.

La variation à la baisse de l'indice du coût de la construction (« ICC ») et de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (« ILC ») pour les baux commerciaux ou de l'indice de référence des loyers (« IRL ») pour les baux d'habitation, sur lesquels sont indexés la plupart des loyers des baux d'ANF, pourrait également peser sur les revenus locatifs.

Risques liés aux conditions de cession des actifs immobiliers

La valeur du portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF dépend de nombreux facteurs et notamment du niveau de l'offre et de la demande sur le marché immobilier. Or, après plusieurs années de conditions très favorables, les tensions sur le marché immobilier français se sont accrues au cours des derniers mois en parallèle de l'amplification de la crise financière, entraînant notamment une diminution du volume des transactions.

Dans ce contexte, ANF pourrait ne pas être toujours en mesure de réaliser la cession de ses actifs immobiliers à un moment ou à des conditions de marché lui permettant de dégager les plus-values

espérées. Ces conditions pourraient également inciter ou obliger ANF à différer certaines cessions. Une telle situation, si elle devait perdurer, pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la valeur du patrimoine d'ANF, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

Risques liés au niveau des taux d'intérêt

Le niveau des taux d'intérêt influence la conjoncture économique générale et en particulier la croissance du PIB et l'inflation. Il a également une incidence sur la valorisation des actifs immobiliers, la capacité d'emprunt des acteurs économiques et plus marginalement sur l'évolution de l'ICC, de l'ILC et de l'IRL.

D'une manière générale, la valeur des actifs d'ANF est influencée par le niveau des taux d'intérêt dans la mesure où la valorisation d'un actif dépend notamment de la capacité de son propriétaire à le revendre, capacité qui elle-même est dépendante des capacités de financement des acquéreurs et, par conséquent, de leur faculté à recourir à l'endettement.

En conséquence, une hausse des taux d'intérêt, en particulier si elle s'avérait significative, pourrait avoir un impact défavorable sur la valorisation du patrimoine d'ANF.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la stratégie de croissance d'ANF pourrait nécessiter de recourir à l'endettement même si la Société n'exclut pas la possibilité d'avoir recours à ses fonds propres ou de les augmenter par appel au marché. Une hausse des taux d'intérêt entraînerait un renchérissement du coût de financement des investissements par recours à l'endettement et pourrait rendre plus coûteuse la mise en œuvre de sa stratégie de croissance.

Dans l'hypothèse où ANF viendrait à financer ses futures acquisitions par recours à l'endettement, elle pourrait être plus sensible à de telles évolutions des taux d'intérêts (impact sur les charges financières des dettes bancaires ou obligataires). Dans ce contexte, afin de limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêt, ANF a recours aux instruments de couverture qui lui semblent adaptés (voir également « Risques de taux d'intérêts » au paragraphe 3.2 de la partie II du Document de Référence).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances

Risques liés à l'environnement concurrentiel

Dans la conduite de son développement par croissance externe, ANF peut être confrontée à une concurrence provenant d'acteurs dont certains disposent d'une surface financière supérieure et/ou d'un patrimoine plus important.

Risques liés à l'exploitation

Risques liés à la réglementation des baux et à leur non-renouvellement

La législation française relative aux baux est relativement contraignante à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, à la résiliation, au renouvellement ou à l'indexation des loyers relatifs à ces baux sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité dont disposent les propriétaires d'augmenter les loyers pour les faire correspondre aux loyers du marché.

Il ne peut être exclu qu'à l'échéance de ces baux, ANF soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou, à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs d'éventuelles indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF.

Risques liés au non-paiement des loyers

La quasi-totalité du chiffre d'affaires d'ANF est générée par la location à des tiers de ses actifs immobiliers et la rentabilité de l'activité locative de la Société dépend de la solvabilité de ses locataires. Dès lors, les difficultés financières des locataires pourraient causer des retards de paiement, voire des défauts de paiement des loyers qui seraient susceptibles d'affecter les résultats d'ANF.

Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

ANF estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Toutefois, ANF pourrait être confrontée à un renchérissement du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Par ailleurs, ANF pourrait être confrontée, en raison par exemple de capacités limitées disponibles sur le marché de l'assurance, à des découverts d'assurance voire à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Le coût ou, en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées pourrait avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF.

Risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants

ANF fait appel à certains sous-traitants et fournisseurs dans le cadre des travaux d'entretien et/ou de rénovation. ANF estime que la cessation d'activité ou de paiements de certains de ces sous-

traitants ou fournisseurs ou la baisse de qualité de leurs prestations ou de leurs produits pourrait avoir un impact sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Néanmoins, en cas de rupture de ces contrats, ANF estime qu'elle serait à même de retrouver rapidement des sous-traitants ou fournisseurs de qualité.

Risques liés à la commercialisation des actifs

ANF assure, directement ou avec le recours à des tiers ayant la qualité d'agents immobiliers, la commercialisation des actifs immobiliers qu'elle détient ou qu'elle acquiert et en assume donc les risques de non-commercialisation. ANF peut rencontrer des difficultés dans sa recherche de nouveaux locataires à un niveau de loyer satisfaisant. Les niveaux de loyer des actifs qu'elle détient pourraient donc se trouver affectés par la capacité à commercialiser les locaux qui seraient disponibles à la suite du départ des locataires existants. Cette vacance est susceptible d'avoir un impact sur la situation financière et les résultats de la Société.

Risques liés aux systèmes d'information

Dans le cadre de son activité de gestion locative, ANF et/ou ses prestataires utilisent un certain nombre de logiciels ou progiciels et gèrent plusieurs bases de données spécifiques. ANF a mis en place des procédures de sécurité informatique sur les trois sites de Lyon, Marseille et Paris. Toutefois, si l'ensemble de ces outils et/ou systèmes d'informations devaient être détruits ou endommagés en même temps, pour une raison quelconque, l'activité d'ANF pourrait s'en trouver perturbée et ainsi avoir un impact négatif sur les résultats de la Société et sa situation financière.

Risques liés aux actifs

Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC), à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut

La Société bénéficie du régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») prévu par les articles 208 C et suivants du Code général des impôts et à ce titre est exonérée d'impôt sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location ou sous-location d'immeubles et de certaines plus-values (voir paragraphe 2.2 « Régime fiscal » de la partie VI du Document de Référence). Le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions et notamment à l'obligation de redistribuer une part importante de ses bénéfices.

À compter du 1^{er} janvier 2010, le capital ou les droits de vote de la Société ne devront pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60 % ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Ce plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations limitativement énumérées (OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), à condition que le taux de détention soit de nouveau ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice.

Le non-respect du plafond de détention de 60 % au cours d'un exercice, une seule fois au cours d'une période de dix ans, n'entraînerait qu'une suspension du régime SIIC à condition que

le plafond de détention soit de nouveau respecté à la clôture de l'exercice au cours duquel le dépassement est intervenu. Durant la période de suspension, la Société serait imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun (sous réserve d'une règle particulière pour les plus-values de cession d'immeubles), mais ne perdrait pas son statut SIIC. Le retour dans le régime SIIC entraînerait l'imposition au taux de 19 % des plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

Le non-respect du plafond de détention après la clôture de l'exercice de dépassement, ou un nouveau dépassement du plafond au titre d'un autre exercice dans les dix années suivant l'option ou au cours des dix années suivantes (pour un motif autre qu'une OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), entraîneraient une sortie du régime SIIC.

La sortie de la Société du régime SIIC avant le 31 décembre 2015 (c'est-à-dire dans les dix ans de son option pour ce régime) entraînerait (i) l'exigibilité d'un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5 % lors de l'option pour le régime SIIC ou lorsque de nouveaux actifs sont devenus éligibles au régime, (ii) la réintégration dans le résultat fiscal de l'exercice de sortie des sommes exonérées pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective, (iii) l'imposition au taux de 25 % des plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération, diminués d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération. Si la Société sortait du régime SIIC consécutivement à une période de suspension, elle serait, en plus des sanctions évoquées ci-dessus, redevable de l'imposition au taux de 19 % sur les plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

Par ailleurs, le non-respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la Société a acquis ou pourra acquérir sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par une amende de 25 % de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté. La Société devra notamment conserver les actifs acquis le 31 octobre 2007 sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (voir paragraphe 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence) jusqu'au 31 octobre 2012.

Enfin, le régime fiscal des SIIC prévoit que la Société sera redevable d'un impôt égal à 20 % du montant de certaines sommes distribuées à tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détiendrait directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la Société et ne serait pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, sous réserve de certaines exceptions (voir paragraphe 2.2.1 « Régime fiscal » de la partie VI du Document de Référence). En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser in fine la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié de ces distributions (voir paragraphe 3.1 « Droits attachés aux actions » de la partie VI du Document de Référence).

Risques liés à la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers tertiaires, ANF est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, de nombreuses

réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux (voir paragraphe 5.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » de la partie II du Document de Référence). Les lois et règlements relatifs à l'environnement et à la santé publique concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (notamment installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

Toute modification substantielle de la réglementation applicable à l'activité d'ANF pourrait conduire à engager des dépenses supplémentaires susceptibles d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, la mise en œuvre des projets d'investissements destinés à accroître le patrimoine d'ANF nécessite des autorisations administratives dont l'obtention peut être difficile ou dont les conditions d'obtention peuvent faire l'objet d'un durcissement. De même, la réalisation des travaux peut être retardée en raison de la survenance d'événements liés à la typologie des sols, à la nécessité de procéder à des travaux de dépollution ou à des fouilles archéologiques. Ces contraintes peuvent affecter la stratégie d'acquisition d'ANF et ses perspectives de développement ou de croissance.

Enfin, comme c'est habituellement le cas pour les propriétaires d'actifs tertiaires, ANF ne peut garantir que tous ses locataires se conforment strictement à l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables, et notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions pour ANF, en qualité de propriétaire, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

Risques liés à la valorisation des actifs

Le portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF est évalué chaque semestre par des experts indépendants. Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par Monsieur Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne. Or l'évolution de la valeur d'un portefeuille d'actifs immobiliers dépend largement de l'évolution du marché de l'immobilier et de nombreux facteurs (conjoncture économique, niveaux des taux d'intérêt, environnement commercial des actifs, etc.) sont susceptibles d'affecter la valorisation déterminée par l'expert.

ANF, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourrait être amenée à constituer des provisions pour dépréciation de ses actifs, suivant les normes comptables définies en la matière et si cela s'avérait nécessaire. Une baisse de la valeur du patrimoine immobilier d'ANF aurait par ailleurs un impact sur le ratio LTV servant de référence à certains *covenants* bancaires (voir paragraphe 5.3 « Contrats de financement » de la partie VI du Document de Référence). Il est rappelé qu'au 31 décembre 2008, le ratio LTV d'ANF était de 24% et que les *covenants* inclus dans les contrats

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances

de prêt conclu par ANF font référence à un ratio LTV inférieur ou égal à 50%. À cet égard, ANF considère que seule une variation à la baisse très significative de la valeur de ses actifs immobiliers pourrait être susceptible de représenter un risque pour le respect du ratio visé par les *covenants* susmentionnés. En outre, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession, en particulier dans un contexte de marché dégradé.

Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Dans le cadre de sa stratégie de développement, ANF envisage notamment de procéder à l'acquisition sélective d'actifs immobiliers. ANF ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle escomptait à l'origine ou que les acquisitions se réaliseront selon les calendriers initialement prévus.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au potentiel de rendement locatif de tels actifs et (iv) à la découverte, postérieurement aux acquisitions, de problèmes inhérents aux actifs acquis comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

La réalisation de telles opérations de croissance externe pourrait, par ailleurs, entraîner la mobilisation de ressources financières importantes, par un recours à l'endettement ou par l'émission de titres représentatifs de fonds propres, susceptible de modifier la situation financière et les résultats d'ANF.

Risques liés à la détention de certaines structures d'acquisition d'actifs immobiliers

L'activité d'investissement immobilier de la Société pourrait conduire à réaliser des acquisitions et cessions d'actifs immobiliers, directement ou via l'acquisition ou la cession d'actions ou de parts des sociétés propriétaires desdits actifs immobiliers. Certaines de ces sociétés porteuses des actifs pourraient être des sociétés au sein desquelles les associés sont tenus à l'égard des tiers de la totalité des dettes sociales nées antérieurement à la cession par ces derniers des titres de ladite société (pour les sociétés en nom collectif) ou devenues exigibles préalablement à la cession (pour les sociétés civiles). Une éventuelle action des tiers créanciers visant à recouvrer des dettes sociales nées antérieurement à la cession pourrait avoir un impact négatif sur la situation financière de la Société.

Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionelle, plomb, installations classées, etc.) – risques d'inondation ou d'effondrement

Les immeubles d'ANF peuvent être exposés à des problèmes liés à la santé publique ou à la sécurité, notamment l'amiante, la légionelle, les termites ou le plomb. En sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, ANF pourra être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations. Une telle mise en jeu de la responsabilité d'ANF pourrait avoir un impact négatif sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Afin de limiter ces risques, ANF respecte la réglementation applicable en la matière et adopte une politique préventive consistant à faire des diagnostics et, le cas échéant, des travaux de mise en conformité.

Les actifs immobiliers d'ANF peuvent également être exposés à des risques naturels ou technologiques, ou faire l'objet d'avis défavorables de commissions de sécurité. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle des locaux concernés et avoir un effet défavorable sur l'attractivité des actifs d'ANF, son activité et ses résultats.

3.2 Risques de marché

Risques de taux d'intérêt

Sur la base des états financiers au 31 décembre 2008, le montant des emprunts et dettes bancaires s'élève à 384,4 millions d'euros. La politique d'ANF est d'avoir recours à des mécanismes de couverture de taux d'intérêt sur la durée des prêts.

À cet effet ANF a conclu vingt contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe :

Date d'effet	Échéance	Nominal	Taux fixe
juillet 2006	juillet 2012	22 millions	3,9450 %
décembre 2006	décembre 2012	28 millions	3,9800 %
octobre 2007	décembre 2014	65 millions	4,4625 %
avril 2008	mars 2015	11 millions	4,2775 %
août 2007	juin 2014	18 millions	4,4550 %
septembre 2007	décembre 2014	65 millions	4,5450 %
octobre 2007	décembre 2014	14 millions	4,3490 %
juin 2008	décembre 2014	6,7 millions	4,8350 %
août 2008	juin 2014	10 millions	4,72 %
août 2008	juin 2014	28 millions	4,51 %
août 2008	juin 2014	10 millions	4,51 %
octobre 2008	juin 2014	9,5 millions	4,2 %
octobre 2008	juin 2014	12,8 millions	4,1 %
novembre 2008	juin 2014	5,7 millions	3,6 %
décembre 2008	juin 2014	6,4 millions	3,19 %
juillet 2008	décembre 2014	2,3 millions	4,8075 %
août 2008	décembre 2014	28 millions	4,509 %
août 2008	décembre 2014	10,2 millions	4,504 %
octobre 2008	décembre 2014	5,0 millions	4,35 %
décembre 2008	décembre 2014	5,8 millions	3,25 %

Par ailleurs, l'échéancier des dettes bancaires d'ANF est réparti de la manière suivante :

Échéance	Inférieure à 1 an	Entre 1 et 5 ans	Supérieure à 5 ans
Montant des dettes arrivant à échéance (en millions d'euros)	2,6	9,7	372

Sur la base de son endettement au 31 décembre 2008 et si ce dernier était à taux variable, une hausse de 1 % des taux d'intérêt en année pleine se traduirait par une augmentation de la charge financière d'ANF d'environ 3,8 millions d'euros.

Dans le cadre de ses financements futurs, ANF sera exposée à l'évolution des taux d'intérêt.

Risques de liquidités – Capacité d'endettement

La stratégie d'ANF dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes parvenues à échéance. ANF pourrait (i) ne pas toujours disposer de l'accès souhaité aux marchés de capitaux ou

(ii) obtenir les fonds nécessaires à des conditions moins favorables qu'escompté. Ce type de situation pourrait survenir notamment en raison de l'évolution des marchés financiers, d'événements affectant le secteur immobilier, ou de toute autre modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionariat d'ANF susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ont de la qualité de son crédit ou de l'attrait d'un investissement dans ANF.

En matière de risques de liquidités, ANF veille à faire en sorte que le montant des loyers soit, à tout moment, supérieur aux besoins de la Société pour couvrir ses charges d'exploitation, les charges d'intérêts et de remboursement au titre de l'ensemble de la dette financière existante ou qu'elle viendrait à contracter dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'investissements.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances

La gestion des risques de liquidités s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédits disponibles et de la diversification des ressources.

Certains des contrats de prêts conclus par ANF contiennent des clauses usuelles de remboursement anticipé et d'engagements financiers (« *covenants* ») décrites au paragraphe 5.3 « Contrats de financement » de la partie VI du Document de Référence et dans les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Compte tenu de sa situation financière à la date d'enregistrement du Document de Référence, ANF estime ne pas présenter de risques de liquidités.

Risque sur actions

Au 31 décembre 2008, ANF détient 128 795 actions ANF (incluant les actions ANF comprises dans le contrat de liquidité), des SICAV et des billets de trésorerie pour 8,4 millions d'euros. Compte tenu de ces éléments, ANF considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

Risque de change

À la date d'enregistrement du Document de Référence, ANF réalise la totalité de son chiffre d'affaires dans la Zone Euro et paye la totalité de ses dépenses (charges et dépenses d'investissement) en euros et estime ainsi ne pas être exposée au risque de change.

3.3 Risques liés à la Société

Risques liés à la structure de l'actionariat de la Société

À la date d'enregistrement du Document de Référence, Eurazeo, par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Bingen détenue à 99,9 %, est l'actionnaire majoritaire en capital et en droits de vote d'ANF.

En conséquence, Eurazeo exerce une influence significative sur ANF et sur la conduite de son activité. Eurazeo est ainsi en mesure de prendre des décisions importantes afférentes non seulement à la composition du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF, à l'approbation de ses comptes, au versement du dividende, mais également au capital d'ANF ou à ses statuts.

3.4 Risques liés aux actifs du groupe B&B

Risques liés à la dépendance vis-à-vis de l'activité du groupe B&B

Une part importante des revenus locatifs d'ANF provient des loyers versés par les enseignes du groupe B&B. Seules de graves difficultés commerciales, opérationnelles ou financières du groupe B&B entraîneraient l'incapacité pour ce dernier de payer ses loyers et seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les résultats, la situation financière ou les perspectives d'ANF.

Risques liés à la non-représentativité des informations financières *pro forma* incluses dans le Document de Référence

Les informations financières *pro forma* incluses dans le Document de Référence ont été élaborées afin d'illustrer ce qu'aurait été le patrimoine et les résultats d'ANF si les opérations d'acquisition conclues avec le groupe B&B avaient été intégralement réalisées au 1^{er} janvier 2007. Ces informations financières *pro forma* ne sont donc pas nécessairement représentatives de ce qu'aurait été la situation financière, le patrimoine et les résultats d'ANF si elle avait effectivement exercé son activité comme propriétaire des actifs immobiliers cédés et ne sont pas nécessairement représentatives de l'activité et des résultats futurs d'ANF.

Les informations financières *pro forma* sont incluses par référence dans le présent Document de Référence à la partie V « Informations financières *pro forma* ».

4. ANF et ses actionnaires

4.1 Informations relatives au capital

Au 31 décembre 2008, le capital social d'ANF s'élevait à 24 956 675 euros divisé en 24 956 675 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

4.2 Actionnariat du Groupe

Identité des principaux actionnaires

Le capital social était, à la connaissance d'ANF, réparti aux 31 décembre 2008, 31 décembre 2007 et 31 décembre 2006 comme suit :

	2008			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	31 364 792	77,35	15 682 396	62,84
Caisse d'épargne Provence Alpes Corse	748 700	1,85	748 700	3,00
Caisse Nationales des Caisses d'Épargne	499 133	1,23	499 133	2,00
CNP Assurances	1 117 200	2,76	1 117 200	4,48
Generali	1 247 834	3,08	1 247 834	5,00
Taube Hodson Stonex	1 247 910	3,08	1 247 910	5,00
Cardif	558 511	1,38	558 511	2,24
Auto-détention	-	-	109 835**	0,44
Autres	3 766 969	9,29	3 745 156	15,01
TOTAL	40 551 049	100	24 956 675	100

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

** Auxquelles s'ajoutent 18 960 actions détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité.

	2007			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	29 871 238	77,12	14 935 619	62,84
Caisse d'épargne Provence Alpes Corse	713 048	1,84	713 048	3,00
Caisse Nationales des Caisses d'Épargne	475 365	1,23	475 365	2,00
CNP Assurances	1 064 000	2,75	1 064 000	4,48
Generali	1 188 413	3,07	1 188 413	5,00
Taube Hodson Stonex	1 188 486	3,07	1 188 486	5,00
Cardif	531 915	1,37	531 915	2,24
Auto-détention	-	-	7 690**	0,03
Autres	3 703 317	9,56	3 663 726	15,41
TOTAL	38 735 782	100	23 768 262	100

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

** Auxquelles s'ajoutent 767 actions détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

ANF et ses actionnaires

	2006			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	14 935 619	89,8	14 935 619	89,8
Public	1 702 165	10,2	1 702 165	10,2
TOTAL	16 637 784	100	16 637 784	100

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

Les franchissements de seuils suivants ont été déclarés auprès de l'Autorité des marchés financiers au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008 : Néant.

Évolution du capital

Ci-dessous figure le tableau d'évolution du capital d'ANF au cours des trois derniers exercices :

Date	Opérations	Montant de la variation de capital en euros	Nombre cumulé d'actions	Montant cumulé du capital social en euros
31/12/2006	-	-	16 637 784	16 637 784
25/10/2007	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et maintien du délai de priorité des actionnaires	7 130 478	23 768 262	23 768 262
31/12/2007	-	-	23 768 262	23 768 262
13/06/2008	Augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, réalisée par création et attribution gratuite d'actions aux actionnaires	1 188 413	24 956 675	24 956 675
31/12/2008	-	-	24 956 675	24 956 675

Droit de vote des principaux actionnaires

À chaque action d'ANF est attaché un droit de vote.

Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux (2) ans, au nom d'un même actionnaire. En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou dont la propriété est transférée perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert de propriété par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai prévu à l'alinéa précédent.

À la date d'enregistrement du Document de Référence, Eurazeo, par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen qu'elle détient à 99,9 %, dispose de droits de vote double.

Contrôle de la Société

À la date d'enregistrement du Document de Référence, ANF est contrôlée par Eurazeo qui détient indirectement au total 62,84 % du capital social et 77,35 % des droits de vote de la Société.

Afin d'éviter un contrôle abusif de son actionnaire majoritaire et dans le cadre de sa politique de gouvernance, la Société a mis en place des Comités spécialisés, émanation du Conseil de Surveillance, comportant des membres indépendants (voir paragraphe 2.6 « Comités émanation du Conseil de Surveillance » de la partie II du Document de Référence).

Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle

À la connaissance d'ANF, il n'existe, à la date d'enregistrement du Document de Référence, aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

4.3 Dividendes versés au titre des trois derniers exercices

Politique de distribution des dividendes de la Société

ANF entend poursuivre sa politique de distribution régulière de dividendes en conformité avec son statut SIIC.

Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Montant (En euros)	Montant par action (En euros)
Exercice clos le 31 décembre 2006	3 mai 2007	19 965 340,8	1,20
Exercice clos le 31 décembre 2007	14 mai 2008	30 802 821,40	1,30
Exercice clos le 31 décembre 2008 ⁽¹⁾	28 mai 2009	32 443 677,5	1,30

(1) Il sera proposé à l'Assemblée Générale du 28 mai 2009 de distribuer un dividende à hauteur de 1,30 euro par action.

4.4 Opérations afférentes aux titres de la Société

L'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 (5^e résolution) a autorisé le Directoire à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions (le « **Programme de rachat** »), conforme aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du titre IV du livre II du Règlement général de l'Autorité de marchés financiers et du Règlement n° 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003.

Au cours de l'exercice 2008, ce programme de rachat a été mis en œuvre par le Directoire d'ANF, qui a réalisé des achats dont les modalités sont décrites ci-dessous.

Description du programme de rachat 2008

Le Programme de rachat a été adopté pour une période de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée, soit jusqu'au 14 novembre 2009. En vertu de cette autorisation, le prix maximal d'achat est fixé à 90 euros.

Le Directoire est autorisé à acheter un nombre d'actions représentant 10 %, au maximum, du capital d'ANF à la date de réalisation de ces achats, étant précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Conformément à la réglementation en vigueur et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, les différents objectifs du Programme de rachat sont les suivants :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelconque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ; dans cette hypothèse, le nombre d'actions acquises par la Société à ces fins ne pourra excéder 5 % du capital ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 (11^e résolution) a autorisé le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions acquises en application de la 5^e résolution de la même Assemblée et/ou de la 6^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007.

Rachats d'actions réalisés par ANF au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009

ANF a acheté 182 255 actions au cours de l'exercice 2008 au cours moyen de 37,87 euros, soit un coût total de 6 910 507 euros.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2008 au 16 mars 2009, ANF a acheté 196 387 actions au cours moyen de 36,98 euros, soit un coût total de 7 272 731 euros.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

ANF et ses actionnaires

Rachats effectués en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité

Au cours de l'exercice 2008, ANF a acheté 83 624 actions au cours moyen de 35,71 euros, soit un coût total de 2 986 106 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009, ANF a acheté 97 756 actions au cours moyen de 34,25 euros, soit un coût total de 3 348 330 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Rachats d'actions effectués en vue de leur annulation

Au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur annulation.

Rachats d'actions effectués en vue de leur attribution au profit de salariés et de mandataires sociaux

Au cours de l'exercice 2008, ANF a racheté 98 631 actions au cours moyen de 36,69 euros, soit un coût total de 3 924 401 euros, en vue de leur attribution à des bénéficiaires d'options d'achat, au titre de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

Rachats d'actions effectués en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance

Au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance.

Rachats d'actions effectués en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe

Au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cessions d'actions réalisées au cours de l'exercice 2008 et jusqu'au 16 mars 2009

Au cours de l'exercice 2008, Oddo Corporate Finance⁽¹⁾ a cédé, pour le compte d'ANF dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché, 35 787 actions au prix moyen de 40,21 euros par action, pour un coût total de 1 438 862 euros.

Au cours de l'exercice 2008, Rothschild & Cie Banque⁽²⁾ a cédé, pour le compte d'ANF dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché, 29 765 actions au prix moyen de 33,89 euros par action, pour un coût total de 1 008 718 euros.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2008 au 16 mars 2009, 78 585 actions ont été cédées au prix moyen de 35,67 euros par action, pour un coût total de 2 803 363 euros, dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché.

Modalités des rachats d'actions

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2008 au 16 mars 2009, ANF a racheté des actions par achats directs sur le marché, ainsi que dans le cadre d'un contrat de liquidité en vue de l'animation du marché.

Au cours de cette période, ANF n'a pas eu recours à des produits dérivés pour réaliser ses achats.

Annulations d'actions par ANF

ANF n'a procédé à aucune annulation d'actions au cours des vingt-quatre derniers mois.

Conformément à l'article L. 225-209 al. 4 du Code de commerce, qui énonce que les actions ne peuvent être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois.

Réallocations éventuelles

Les actions achetées par ANF dans le cadre de l'autorisation conférée par la 5^e résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 ou dans le cadre de toute autre autorisation antérieure n'ont pas été réallouées à d'autres objectifs que les objectifs initiaux qui leur avaient été assignés lors de leurs rachats.

Description du programme de rachat 2009 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 en application des articles 241-2 et 241-3 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers

L'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 est appelée, dans sa 10^e résolution, à adopter un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Les différents objectifs de ce programme de rachat d'actions, énoncés dans la 10^e résolution qui sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 28 mai 2009 sont ceux du précédent programme de rachat d'actions décrit ci-dessus.

L'autorisation de rachat à conférer au Directoire dans le cadre du programme de rachat porte sur un maximum de 10 % du capital à la date de réalisation de ces achats. Sur la base du capital au 28 mai 2009, date de l'Assemblée Générale Mixte, ce maximum serait de 2 495 667 actions.

Le prix de rachat maximal prévu par le programme de rachat d'actions est de 90 euros par action.

Le programme de rachat d'actions est prévu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 qui est appelée à l'adopter, soit jusqu'au 28 novembre 2010.

(1) Il est précisé que le contrat de liquidité conclu avec le prestataire de services d'investissement Oddo Corporate Finance a pris fin le 13 juin 2008.

(2) Il est précisé que le contrat de liquidité avec l'établissement de crédit Rothschild & Cie Banque a été conclu le 16 juin 2008.

Les rachats d'actions effectués par la Société dans le cadre du précédent programme de rachat d'actions sont résumés dans le tableau ci-après.

**TABLEAU DE DÉCLARATION SYNTHÉTIQUE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ SUR SES PROPRES TITRES
DU 1^{ER} JANVIER 2008 AU 16 MARS 2009 DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS**

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 16 mars 2009			
			Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
	Achats	Ventes	Options d'achats achetées	Achats à terme	Options d'achats vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	196 387	78 585	-	-	-	-
Échéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction (€)	36,98	35,67	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen (€)	-	-	-	-	-	-
Montants (€)	7 272 731	2 803 363	-	-	-	-

4.5 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat

Se reporter au paragraphe 5.3.1 «Contrats de financement» de la Partie VI du Document de Référence, s'agissant des contrats de prêt comportant une clause d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

5. Développement durable

5.1 Informations sociales

Ressources humaines concernant le Groupe

A la date d'enregistrement du Document de Référence, l'effectif d'ANF est de 54 personnes dont 28 cadres et 26 employés et agents de maîtrise.

Au 31 décembre 2008, l'effectif était de 53 personnes contre 56 personnes fin décembre 2007 ventilées entre 27 cadres et 29 employés et agents de maîtrise et 50 personnes fin décembre 2006 dont 21 cadres et 29 employés et agents de maîtrise.

Participations et stock options

Voir paragraphe 2.8 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence.

Politique de ressources humaines

Un accord d'intéressement a été signé le 25 juin 2008 et porte sur les exercices 2008, 2009 et 2010. L'objet de l'accord est d'associer l'ensemble du personnel aux résultats dégagés par la Société. Les modalités de calcul de cet intéressement reposent sur des critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'activité de la Société.

D'autre part, la totalité du personnel de la Société bénéficie, grâce à une cotisation uniquement à la charge de l'employeur, d'un contrat de retraite supplémentaire externalisé auprès d'un assureur.

5.2 Informations environnementales

Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans les cas où les sites détenus par ANF seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, ANF serait tenue, aux termes de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une installation classée (Loi du 19 juillet 1976) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée est

tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement dont le contenu est précisé par l'arrêté du 17 juillet 2000. Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins un mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

ANF est tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (Loi sur l'eau de janvier 1992).

6. Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

6.1 Tableaux des résultats des cinq derniers exercices

(En euros)	2004 ⁽¹⁾	2005	2006	2007	2008
Capital en fin d'exercice					
Capital social	14 623 347	16 637 784	16 637 784	23 768 262	24 956 675
Nombre d'actions ordinaires existantes	958 908	16 637 784	16 637 784	23 768 262	24 956 675
Nombre maximal d'actions à créer par exercice des BSA	–	–	262 886	265 670	283 921
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	–	22 847 127	24 349 333	30 197 379	58 520 353
Résultat avant impôt et dotations aux amortissements et provisions	4 432 554	28 465 639	9 908 886	21 501 120	28 642 037
Impôt sur les bénéfices	(999 248)	(4 321 544)	(87 698)	1 000 920	718 675
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	3 977 066	20 264 082	3 290 207	10 602 338	5 592 038
Résultat distribué	978 086	19 133 452	3 290 207	10 602 338	5 592 038 ⁽²⁾
Distribution exceptionnelle	–	62 391 690	16 675 135	20 204 662	26 851 639
Résultat par action					
Résultat après impôt, avant dotations aux amortissements et provisions	4,26	1,45	0,59	0,86	1,18
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	4,15	1,22	0,20	0,45	0,22
Dividende net global revenant à chaque action	1,02	1,15	0,20	0,45	0,22 ⁽²⁾
Dividende exceptionnel	–	3,75	1,00	0,85	1,08 ⁽²⁾
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	–	48	49	56	53
Montant de la masse salariale de l'exercice	–	3 172 634	3 744 826	2 955 826	3 386 517
Montant versé au titre des avantages sociaux de l'exercice	–	1 672 335	1 489 472	1 717 109	2 118 973

(1) Avant prise de contrôle par Eurazeo.

(2) Proposition à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

6.2 Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital

Le tableau ci-dessous résume les différentes autorisations adoptées par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 :

Date A.G.M.	Objet	N° de résolution	Durée
14/05/2008	Autorisation d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.	12	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription.	13	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.	14	26 mois
14/05/2008	Autorisation de fixer librement le prix d'émission en cas d'émission sans droit préférentiel dans la limite de 10 % du capital social.	15	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.	17	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des actions réservées aux adhérents d'un PEE.	19	26 mois
14/05/2008	Autorisation en vue de l'augmentation du nombre de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.	16	26 mois

Limitation du montant des augmentations de capital pouvant être décidées par le Directoire sur délégation :

- le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 16^e et 17^e résolutions de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 est de 25 millions d'euros ;
- le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu de la 19^e résolution de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 est de 100 000 euros ;
- le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant droit à des actions par conversion, échange, remboursement ou de toute autre manière (en vertu des 13^e à 17^e résolutions de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008) est égal à 100 millions d'euros.

Le tableau ci-dessous résume les différentes délégations et autorisations dont l'approbation sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 28 mai 2009 :

Date A.G.M.	Objet	N° de résolution	Durée
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.	12	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	13	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.	14	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.	15	26 mois
28/05/2009	Autorisation au Directoire de fixer le prix d'émission en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, dans la limite de 10 % du capital social.	16	26 mois
28/05/2009	Autorisation d'augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.	17	26 mois
28/05/2009	Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.	18	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'action et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, réservées aux adhérents d'un PEE.	20	26 mois
28/05/2009	Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des Sociétés liées.	21	38 mois

Depuis l'Ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004, le Directoire est habilité à émettre des obligations simples sans autorisation de l'Assemblée Générale.

6.3 Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale

ANF : Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009

Résolutions ordinaires

- Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008,
- Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende,
- Option pour le paiement du dividende en actions,
- Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008,
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions,

- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire,
- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes suppléant,
- Ratification de la cooptation de Monsieur Éric Le Gentil au sein du Conseil de Surveillance,
- Approbation des conventions visées aux articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie,
- Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

Résolutions extraordinaires

- Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions,

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

12. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport,
13. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription,
14. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange,
15. Délégation de compétence au Directoire, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier,
16. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social,
17. Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires,
18. Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société,
19. Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 13^e à 18^e résolutions,
20. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise,
21. Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées,
22. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Projet de résolutions

Résolutions ordinaires

1^{re} résolution : Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires,

connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes ainsi que des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations exprimées dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

2^e résolution : Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, et du rapport général des Commissaires aux comptes, décide :

d'affecter le bénéfice de l'exercice de :	€	5 592 037,68
à la dotation de la réserve légale pour un montant de :	€	809 719,00
d'affecter au poste autres réserves un montant prélevé sur prime d'émission de :	€	21 783 916,96
les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élevant après cette affectation à :	€	299 014 686,13
d'affecter le solde du bénéfice de l'exercice après dotation de la réserve légale, soit un montant de :	€	4 782 318,68
majoré du report à nouveau de :	€	3 732 711,80
soit un bénéfice distribuable de :	€	8 515 030,48
au paiement du dividende pour un montant de :	€	8 515 030,48
majoré d'un prélèvement sur le poste autres réserves tel qu'il résulte après l'affectation mentionnée ci-dessus, de :	€	21 783 916,96
majoré d'un prélèvement sur réserves de réévaluation à hauteur des surplus de dotations aux amortissements sur réévaluation de :	€	2 144 730,06
Soit un montant total distribué de :	€	32 443 677,50
Soit un dividende par action de :	€	1,30

Si au moment du paiement du dividende, la Société détenait certaines de ses propres actions, le montant du dividende correspondant à ces actions viendrait automatiquement majorer le report à nouveau.

Cette distribution est éligible, à hauteur de 0,43 euro par action, à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158.3.2° du Code général des impôts, pour ceux des actionnaires qui peuvent en bénéficier.

Le dividende à distribuer sera détaché de l'action le 4 juin 2009 et sera payable à partir du 29 juin 2009.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents les montants suivants de dividende par action :

(En euros)	Exercice clos le 31/12/2005 ⁽²⁾	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2007
Dividende	1,15	1,20	1,30
Abattement prévu à l'article 158.3.2 du CGI ⁽¹⁾	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %
Revenu Global	1,15	1,20	1,30

(1) Dans les conditions et limites légales.

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

3^e résolution : Option pour le paiement du dividende en actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce, d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour un paiement du dividende, soit en numéraire, soit en actions, et ce pour la totalité du dividende lui revenant.

Cette option devra être exercée auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende, entre le 4 juin 2009 et le 17 juin 2009 inclus. À défaut d'exercice de l'option à cette date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Le prix d'émission des actions nouvelles qui seront remises en paiement du dividende sera égal à 100 % de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision de mise en distribution, diminuée du montant net du dividende. Le prix d'émission sera arrondi au centime d'euro supérieur.

Les actions ainsi émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1^{er} janvier 2009.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions le jour où il exerce son option, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire pour assurer l'exécution de la présente décision, effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option, constater l'augmentation de capital qui en résultera et apporter les modifications corrélatives à l'article 6 des statuts relatif au capital social.

4^e résolution : Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes, ainsi que des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

5^e résolution : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation des dites conventions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve ce rapport et les conventions dont il fait état, et prend acte de ce que les autres conventions réglementées conclues ou exécutées pendant l'exercice écoulé ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

6^e résolution : Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et après avoir constaté que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de PricewaterhouseCoopers Audit expire à l'issue de la présente Assemblée, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

7^e résolution : Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes suppléant.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et après avoir constaté que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Patrick Frotiée, expire à l'issue de la présente Assemblée, décide de renouveler ledit mandat pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

8^e résolution : Ratification de la cooptation de Monsieur Éric Le Gentil au sein du Conseil de Surveillance.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 17 novembre 2008, de Monsieur Éric Le Gentil en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur Alban Liss démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

9^e résolution : Approbation des conventions visées aux articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, constate qu'il lui a été fait, sur les conventions visées aux articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce conclues avec Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, le rapport spécial prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Elle approuve ces conventions et le rapport qui leur est consacré en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce.

10^e résolution : Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003,

- met fin, avec effet immédiat, pour sa partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 par le vote de sa 5^e résolution, autorisant le Directoire à acheter des actions de la Société ;
- autorise le Directoire à opérer sur les actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats tel que calculé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 90 euros. En conséquence, le montant maximum des acquisitions ne pourra dépasser 224 610 030 euros. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus sera ajusté en conséquence.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tous moyens, en une ou plusieurs fois, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, offres publiques, par le recours à des instruments financiers dérivés ou à des bons ou valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou par la mise en place de stratégies optionnelles, dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation.

La Société pourra utiliser la présente autorisation en vue des affectations suivantes, dans le respect des textes susvisés et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, notamment au titre de l'exercice d'options d'achat d'actions, de l'attribution d'actions gratuites ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Les opérations d'achat, vente ou transfert d'actions de la Société par le Directoire pourront intervenir à tout moment dans le respect des dispositions légales et réglementaires, y compris en période d'offre publique d'achat ou d'offre publique d'échange simplifiée initiée par la Société ou visant les titres de la Société.

La Société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'Autorité des marchés financiers des achats, cessions, transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation telle que définie par l'article L. 225-209 alinéa 3 du Code de commerce, pour décider la mise en œuvre de la présente autorisation et en fixer les modalités, notamment pour ajuster le prix d'achat susvisé en cas d'opérations modifiant les capitaux propres, le capital social ou la valeur nominale des actions, passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes déclarations et formalités et généralement faire tout le nécessaire.

La présente autorisation est valable pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale.

Résolutions extraordinaires

11^e résolution : Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois, le capital social de la Société, par annulation des actions achetées en application de la 10^e résolution de la présente Assemblée, et/ou de la 5^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale ;
2. décide que l'excédent éventuel du prix d'achat des actions sur leur valeur nominale sera imputé sur les postes de primes d'émission, de fusion ou d'apports ou sur tout poste de réserve disponible, y compris sur la réserve légale dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée ;
3. décide que la présente autorisation est donnée pour une période de 24 mois à compter de la présente Assemblée Générale ;
4. donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, pour réaliser cette (ou ces) réduction(s) de capital, et notamment constater la (ou les) réduction(s) de capital, apporter aux statuts les modifications nécessaires en cas d'utilisation de la présente autorisation ainsi que pour procéder à toutes informations, publications et formalités y afférentes ;
5. décide que cette autorisation annule, pour sa partie non utilisée, toute autorisation précédente ayant le même objet.

12^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfiques ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des bénéfiques, réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution d'actions gratuites, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à 25 millions d'euros, compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

3. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, pour la partie non utilisée, l'autorisation conférée aux termes de la 12^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
4. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital,
 - fixer le nombre d'actions à émettre ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté,
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal prendra effet,
 - décider conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce que les droits formant rompus ne seront pas négociables ou cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions leur revenant,
 - prélever sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après chaque augmentation de capital,
 - prendre toutes dispositions pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital,
 - constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

13^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants (notamment L. 225-129-2) et L. 228-92 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser 25 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
4. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 13^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
5. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
 - décide que la (ou les) émission(s) seront réservée(s) par préférence dans les conditions prévues par la loi aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
 - confère au Directoire la faculté d'accorder aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande,
 - décide que, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission effectuée, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à savoir :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits,
 - décide que toute émission de bons de souscription d'actions de la Société pourra faire l'objet, soit d'une offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit d'une attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes,
 - décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à quatre-vingts pour cent (80 %) de la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur le marché Euronext Paris pendant les trois jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant,
6. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires,
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon,
 - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s)

envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

14^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L.225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser 25 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
4. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 14^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, est

valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;

5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, étant précisé que le Directoire pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai et selon les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce, cette priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible ;
6. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
7. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
8. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix, offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
9. autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées au paragraphe 7 ci-dessus) ;
10. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
 - arrêter la liste des titres apportés à l'échange,
 - fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
 - déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre subsidiaire, soit d'une offre publique alternative d'achat ou d'échange,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) projetée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire ;
11. prend acte, en tant que de besoin, que la présente délégation ne prive pas d'effet les autorisations données au Directoire d'accorder, aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, des options de souscription ou d'achat d'actions ou d'effectuer des augmentations de capital social réservées aux salariés.

15^e résolution : Délégation de compétence au Directoire, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
3. décide que la présente délégation est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
5. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
6. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;

7. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :

- limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix ;

8. décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 19^e résolution de la présente Assemblée Générale ;

9. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
- déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
- déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
- prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire.

16^e résolution : Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-136-1 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, pour chacune des émissions décidées dans le cadre des délégations consenties aux 14^e et 15^e résolutions qui précèdent et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par les résolutions susvisées et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital émises, selon les modalités suivantes :

- a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 %,
 - b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « a) » ci-dessus ;
2. décide que le montant nominal total de toute augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 19^e résolution de la présente Assemblée Générale.

Le Directoire pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

17^e résolution : Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, à augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale ;

2. décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 19^e résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente résolution annule et remplace la 16^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

18^e résolution : Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 alinéa 6 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ; il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 19^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
2. décide en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et de valeurs mobilières qui seront émises en vertu de la présente délégation ;
3. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution ;
4. précise que, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des Commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce ;
5. décide que le Directoire aura tous pouvoirs à cet effet, notamment pour fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération dans les limites des dispositions législatives et réglementaires applicables, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale Ordinaire, augmenter le capital social et procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale, prendre toute disposition utile ou nécessaire, conclure

tous accords, effectuer tout acte ou formalité pour parvenir à la bonne fin de l'émission envisagée ;

6. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 17^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

19^e résolution : Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 13^e à 18^e résolutions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, décide de fixer, outre les plafonds individuels précisés dans chacune des 13^e à 18^e résolutions, les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu desdites résolutions ainsi qu'il suit :

- a) le montant nominal maximal global des émissions d'actions qui pourront être faites directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances en vertu des 13^e à 18^e résolutions ne pourra dépasser 25 millions d'euros, ce montant pouvant être majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant précisé que cette limite ne s'appliquera pas :
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 19^e résolution de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008,
 - aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008,
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de la présente Assemblée Générale,
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 21^e résolution de la présente Assemblée Générale,
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006 ;
- b) le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 13^e à 18^e résolutions est fixé à 100 millions d'euros.

20^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de

commerce, et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail,

1. délègue au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global nominal maximal de 100 000 euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles de numéraire réservées aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ;
2. autorise le Directoire, dans le cadre de ces augmentations de capital, à attribuer gratuitement des actions dans les limites prévues à l'article L. 3332-21 du Code du travail ;
3. décide de supprimer au profit de ces salariés le droit préférentiel des actionnaires à la souscription des actions nouvelles concernées et de renoncer à tout droit aux actions pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
4. décide que le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail ;
5. confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour fixer les conditions et modalités de mise en œuvre de la (ou des) augmentation(s) de capital décidée(s) en vertu de la présente résolution, notamment pour :
 - déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription,
 - fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
 - fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles et les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
 - fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles étant précisé que ce délai ne pourra excéder trois ans,
 - imputer les frais de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes y relatives,
 - constater la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital.

La présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 19^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

21^e résolution : Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux articles L. 225-197-1, L. 225-197-2 et suivants du Code de commerce :

1. autorise le Directoire à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;
2. décide que les bénéficiaires des attributions pourront, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-197-6 du Code de commerce, être le Président du Directoire, les membres du Directoire, le Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, les Directeurs Généraux délégués et le gérant, les salariés de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ;
3. décide que le Directoire déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les critères et conditions d'attribution des actions, notamment les durées des périodes d'acquisition et de conservation et le nombre d'actions par bénéficiaire ;
4. décide que le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution ne pourra représenter plus de 2 % du capital social au jour de la décision du Directoire, compte non tenu des actions supplémentaires à émettre ou à attribuer pour préserver les droits des bénéficiaires en cas d'opérations sur le capital de la Société au cours de la période d'acquisition ;
5. décide que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de 2 ans, la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires étant fixée à 2 ans à compter de l'attribution définitive des actions, étant précisé que pour les actions attribuées dont la période minimale d'acquisition serait fixée à 4 ans, la durée minimale de l'obligation de conservation des actions pourrait être supprimée de sorte que lesdites actions soient librement cessibles dès leur attribution définitive ;
6. décide qu'en cas d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la 2^e ou 3^e des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, les actions lui seront attribuées définitivement avant le terme de la période d'acquisition restant à courir, dans ce dernier cas, lesdites actions seront librement cessibles à compter de leur attribution définitive ;
7. autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver le droit des bénéficiaires ;
8. prend acte de ce qu'en cas d'attribution gratuite d'actions à émettre, la présente décision comporte renonciation de plein droit des actionnaires au profit des bénéficiaires desdites actions pour la partie des réserves, primes d'émission ou bénéfices qui, le cas échéant, servira en cas d'émission d'actions nouvelles ;

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

9. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 9^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, est valable pour une durée de 38 mois à compter de la présente Assemblée.

L'Assemblée délègue tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et ou à l'un de ses membres dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des attributions et prendre généralement toutes les

dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des attributions envisagées, constater la (ou les) augmentation(s) de capital résultant de toute attribution réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

22^e résolution : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

6.4 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 24 956 675 euros
Siège social : 32, rue de Monceau - 75008 Paris
568 801 377 R.C.S. PARIS

Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Mixte en date du 28 mai 2009

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués le 28 mai 2009 en Assemblée Générale Mixte, Ordinaire et Extraordinaire, afin de soumettre à leur approbation vingt-deux résolutions dont l'objet est précisé et commenté ci-après.

Résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale à titre ordinaire

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, nous vous avons réunis dans les six mois de la clôture de notre exercice social, afin d'examiner et de soumettre

à votre approbation les comptes de la Société et les opérations qui y sont exprimées. Par ailleurs, d'autres décisions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires vous seront également présentées.

Nous vous proposons d'en préciser ci-après la portée.

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, affectation du résultat et option pour le paiement du dividende en actions

Les quatre premières résolutions concernent l'examen et l'approbation des comptes sociaux et consolidés de la Société au 31 décembre 2008 ainsi que l'affectation du résultat social et l'option pour le paiement du dividende en actions.

Nous soumettons par conséquent à votre examen et approbation les comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2008 (1^{re} résolution), les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2008 (4^e résolution) ainsi que l'affectation du résultat social (2^e résolution) et l'option accordée à chaque actionnaire d'opter pour un paiement du dividende en actions (3^e résolution).

À cet égard, nous vous proposons :

d'affecter le bénéfice de l'exercice de :	€	5 592 037,68
à la dotation de la réserve légale pour un montant de :	€	809 719,00
d'affecter au poste autres réserves un montant prélevé sur prime d'émission de :	€	21 783 916,96
les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élevant après cette affectation à :	€	299 014 686,13
d'affecter le solde du bénéfice de l'exercice après dotation de la réserve légale, soit un montant de :	€	4 782 318,68
majoré du report à nouveau de :	€	3 732 711,80
soit un bénéfice distribuable de :	€	8 515 030,48
au paiement du dividende pour un montant de :	€	8 515 030,48
majoré d'un prélèvement sur le poste autres réserves tel qu'il résulte après l'affectation mentionnée ci-dessus, de :	€	21 783 916,96
majoré d'un prélèvement sur réserves de réévaluation à hauteur des surplus de dotations aux amortissements sur réévaluation de :	€	2 144 730,06
Soit un montant total distribué de :	€	32 443 677,50
Soit un dividende par action de :	€	1,30

Cette distribution est éligible, à hauteur de 0,43 euro par action, à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158.3.2° du Code général des impôts, pour ceux des actionnaires qui peuvent en bénéficier.

Le dividende à distribuer sera détaché de l'action le 4 juin 2009 et sera payable à partir du 29 juin 2009.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous informons qu'ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents les montants suivants de dividende par action :

(En euros)	Exercice clos le 31/12/2005 ⁽²⁾	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2007
Dividende	1,15	1,20	1,30
Abattement prévu à l'article 158.3.2° du CGI ⁽¹⁾	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %
Revenu global	1,15	1,20	1,30

(1) Dans les conditions et limites légales.

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

Nous vous proposerons aux termes de la 3^e résolution d'approuver l'option pour chaque actionnaire, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce, d'opter pour un paiement du dividende soit en numéraire, soit en actions, et ce pour la totalité du dividende lui revenant. Cette option devra être exercée auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende, entre le 4 juin 2009 et le 17 juin 2009 inclus. À défaut d'exercice de l'option à cette date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions le jour où il exerce son option, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

2. Conventions réglementées

Il vous sera ensuite demandé, aux termes de la 5^e résolution, d'approuver les conventions dites réglementées dont vous avez pu prendre connaissance, détaillées au travers du rapport spécial des Commissaires aux comptes et de prendre acte de ce que les autres conventions réglementées conclues ou exécutées pendant l'exercice écoulé, ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

3. Renouvellement des mandats d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant

Aux termes des 6^e et 7^e résolutions, nous vous proposerons de renouveler, respectivement, le mandat de Commissaire aux comptes titulaire, de PricewaterhouseCoopers Audit, ainsi que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant, de Monsieur Patrick Frotiée, chacun pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

4. Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance

Nous vous proposerons aux termes de la 8^e résolution de ratifier la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 17 novembre 2008, de Monsieur Éric Le Gentil en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur Alban Liss démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

5. Approbation des conventions visées aux articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie

Il vous sera ensuite demandé, aux termes de la 9^e résolution, d'approuver les conventions visées aux articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce, conclues avec Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, dont vous avez pu prendre connaissance détaillée au travers du rapport spécial des Commissaires aux comptes qui leur est consacré en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce.

6. Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions

La 10^e résolution concerne l'autorisation que nous vous demandons de conférer au Directoire afin d'opérer sur les actions de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003, dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital. Conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Le descriptif du programme de rachat qu'il vous est proposé d'autoriser par la 10^e résolution vous est présenté dans le rapport annuel mis à votre disposition.

Résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale à titre extraordinaire

L'Assemblée Générale du 14 mai 2008 a conféré à votre Directoire des autorisations et délégations de compétence et de pouvoir, notamment en matière d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec une limitation globale d'augmentation de capital d'un montant nominal de 25 millions d'euros.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Il vous sera proposé de renouveler ces autorisations et délégations qui remplaceront celles conférées par votre Assemblée Générale du 14 mai 2008.

Lorsque l'Assemblée Générale délègue sa compétence à l'effet d'augmenter le capital social de la Société, cette délégation de compétence prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet. Le 3^e alinéa de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce impose par ailleurs le vote de résolutions particulières, notamment pour les émissions mentionnées aux articles L. 225-135 à L. 225-138-1, L. 225-177 à L. 225-186 et L. 225-197-1 à L. 225-197-3.

Par ailleurs, nous vous informons qu'est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2009 l'Ordonnance n° 2009-80 du 22 janvier 2009 relative à l'appel public à l'épargne et portant diverses dispositions en matière financière (l'« Ordonnance »). L'Ordonnance, qui s'inscrit dans un mouvement législatif ayant pour première ambition le renforcement de l'attractivité de la place financière de Paris, a procédé à plusieurs réformes destinées à faciliter le financement des entreprises sur les marchés. Pour ce faire, l'Ordonnance a notamment :

- substitué à la notion française d'appel public à l'épargne, la notion européenne d'offre au public de titres financiers, d'une part, et d'admission aux négociations sur un marché réglementé d'autre part ;
- supprimé les règles récurrentes liées à la réalisation d'une offre au public et, ce faisant, le statut de société « faisant appel public à l'épargne » ;
- permis aux émetteurs de procéder à une augmentation de capital sans droit préférentiel de souscription par placement privé, à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs, dans la limite de 20 % du capital social par an. L'objectif de cette mesure est de faciliter le recours à ce mode de financement pour les sociétés, plus rapide et plus simple qu'une augmentation de capital par offre au public. Les dispositions de l'Ordonnance ont été codifiées entre autres dans le Code monétaire et financier, notamment aux articles L. 411-1 et L. 411-2.

Dans ce contexte, votre Directoire souhaite continuer à disposer des moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel au public ou par placement privé, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de votre Société. À cet égard il vous sera proposé de renouveler les autorisations financières accordées par votre Assemblée en 2008, dont certaines ont été modifiées pour tenir compte des dernières évolutions législatives. Il vous sera également proposé, aux termes de la 15^e résolution, d'accorder une délégation de compétence au Directoire, à l'effet d'augmenter le capital social de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé, dans les limites et selon les modalités prévues par les modifications législatives entrées en vigueur le 1^{er} avril 2009.

Enfin, nous vous rappelons que la marche des affaires sociales de la Société, au cours de l'exercice 2008 ainsi que depuis le début de l'exercice 2009, vous est présentée dans le rapport annuel mis à votre disposition.

Au total, douze résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont soumises à votre approbation et concernent les opérations suivantes :

1. Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.

En application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, il vous sera proposé dans la 11^e résolution d'autoriser le Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président), pour une période de vingt-quatre mois, à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions achetées.

2. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.

Conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, nous vous proposons dans la 12^e résolution de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution d'actions gratuites, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités. Le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à vingt-cinq millions d'euros, compte non tenu du nominal des actions ordinaire de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

3. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants (notamment L. 225-129-2) et L. 228-92 du Code de commerce, il vous sera proposé aux termes de la 13^e résolution, de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation ne pourra dépasser vingt-cinq millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital. Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de cette délégation sera au moins égal à quatre-vingts pour cent (80 %) de la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur le marché Euronext Paris pendant les trois jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

4. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code, nous vous proposons aux termes de la 14^e résolution de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L.225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser 25 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres

qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

Sur la base de ces éléments, votre Directoire fixera le prix d'émission des titres émis au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.

Nous vous demanderons d'autoriser expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange engagée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées ci-dessus).

5. Délégation de compétence au Directoire, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code, nous vous proposons aux termes de la 15^e résolution de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

Sur la base de ces éléments, votre Directoire fixera le prix d'émission des titres émis au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.

Pour votre information, nous vous précisons qu'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier consiste en :

« [...] l'offre qui s'adresse exclusivement :

- 1) Aux personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers ;
- 2) À des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre. »

Par ailleurs, nous vous précisons (i) qu'un investisseur qualifié est une personne ou une entité disposant des compétences et des moyens nécessaires pour appréhender les risques inhérents aux opérations sur instruments financiers⁽¹⁾, tels que, notamment, les établissements de crédit, les entreprises d'investissement, les organismes de placement collectif et les sociétés de gestion d'organisme de placement collectif mentionnés, respectivement, aux articles L. 511-9, L. 531-4, L. 214-1 et L. 543-1 du Code monétaire et financier et (ii) qu'un cercle restreint d'investisseurs est composé de personnes, autres que des investisseurs qualifiés, dont le nombre est inférieur à cent⁽²⁾.

6. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-136-1 du Code de commerce, il vous sera proposé dans la 16^e résolution d'autoriser le Directoire, pour une durée de 26 mois, pour chacune des émissions décidées dans le cadre des délégations visées aux 14^e et 15^e résolutions et dans la limite de 10 % du capital de la

Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par les résolutions susvisées et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital émises, selon les modalités suivantes :

- a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 % ;
- b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa a) ci-dessus.

Le montant nominal total de toute augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 19^e résolution de la présente Assemblée Générale.

7. Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, nous vous demanderons dans la 17^e résolution d'autoriser le Directoire, pour une durée de vingt-six mois, à augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.

8. Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 alinéa 6 du Code de commerce, nous vous demanderons aux termes de la 18^e résolution, de déléguer au Directoire, pour une durée de vingt-six mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

À cette occasion, il vous sera demandé de prendre acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et

(1) La liste des catégories d'investisseurs reconnus comme qualifiés est fixée par l'article D. 411-1 du Code monétaire et financier.

(2) Seuil fixé par l'article D. 411-4 du Code monétaire et financier.

ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution.

Nous vous précisons que, le cas échéant, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des Commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

9. Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 13^e à 18^e résolutions.

Aux termes de la 19^e résolution, nous vous proposerons de fixer, outre les plafonds individuels précisés dans chacune des 13^e à 18^e résolutions, les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu desdites résolutions ainsi qu'il suit :

a) le montant nominal maximal global des émissions d'actions qui pourront être faites directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances en vertu des 13^e à 18^e résolutions ne pourra dépasser 25 millions d'euros, ce montant pouvant être majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant précisé que cette limite ne s'appliquera pas :

- aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 19^e résolution de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 ;
- aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 ;
- aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
- aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 21^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
- aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006.

b) le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 13^e à 18^e résolutions est fixé à 100 millions d'euros.

10. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, nous vous proposerons aux termes de la 20^e résolution de déléguer au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global nominal maximal de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles de numéraire

réservées aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise.

11. Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées.

Aux termes de la 21^e résolution, en application des dispositions des articles L. 225-197-1, L. 225-197-2 et suivants du Code de commerce, nous vous demanderons d'autoriser le Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une période de trente-huit mois, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société.

Les bénéficiaires des attributions pourront, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-197-6 du Code de commerce, être le Président du Directoire, les membres du Directoire, le Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués et le gérant, les salariés de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution ne pourra représenter plus de 2 % du capital social au jour de la décision du Directoire, compte non tenu des actions supplémentaires à émettre ou à attribuer pour préserver les droits des bénéficiaires en cas d'opérations sur le capital de la Société au cours de la période d'acquisition.

Nous vous demanderons par ailleurs de déléguer tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et ou à l'un de ses membres dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des attributions et prendre généralement toutes les dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des attributions envisagées, constater la (ou les) augmentation(s) de capital résultant de toute attribution réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

12. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Nous vous demanderons enfin, aux termes de la 22^e résolution, de conférer tous pouvoirs au Président du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

== 6.5 Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 24 956 675 €
32 rue de Monceau - 75008 PARIS
568 801 377 RCS PARIS

Observations du Conseil de Surveillance présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 225-68 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'a aucune observation à formuler tant sur le rapport du Directoire que sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et engage l'Assemblée Générale à adopter l'ensemble des résolutions qui lui sont proposées par le Directoire.

== 6.6 Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 24 956 675 €
32 rue de Monceau - 75008 PARIS
568 801 377 RCS PARIS

Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions

Exercice clos le 31 décembre 2008

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, votre Directoire vous informe, par son rapport spécial, des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-177 à L. 225-186 du Code de commerce concernant les options de souscription et d'achat d'actions.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-après :

Plan 2008	
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'options attribuées	128 353
Dont attribuées aux mandataires sociaux	101 083
Mandataires sociaux :	
Bruno Keller	62 108
Xavier de Lacoste Lareymondie	30 705
Brigitte Perinetti	3 483
Ghislaine Seguin	4 787
Dont les 10 premiers attributaires salariés non-mandataires sociaux	26 770
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat	28,58 euros ⁽¹⁾
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches ⁽²⁾ : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012.
Nombre et prix des actions achetées au 31 décembre 2008	-
Dont mandataires sociaux	-
Dont les 10 premiers attributaires salariés non-mandataires sociaux	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-
Nombre total d'options d'achat d'actions restant à lever	128 353

(1) Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre 2008 au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.

(2) Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options d'achat d'actions ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessous, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET D'ACHAT D'ACTIONS

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties à chaque mandataire social et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix	Date	
			d'échéance	Plan
Options consenties durant l'exercice à chaque mandataire social par ANF et par toute société du Groupe (liste nominative)	Bruno Keller : 62 108 Xavier de Lacoste Lareymondie : 30 705 Brigitte Perinetti : 3 483 Ghislaine Seguin : 4 787	28,58 €	19 décembre 2018	19 décembre 2008
Options levées durant l'exercice par chaque mandataire social (liste nominative)	-	-	-	-

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan
Options consenties, durant l'exercice, par ANF et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	26 770	28,58 €	19 décembre 2008
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	-	-	-

6.7 Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 24 956 675 €
32 rue de Monceau - 75008 PARIS
568 801 377 RCS PARIS

Rapport du Président du Conseil de Surveillance établi conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce

Conformément à la loi, le Président du Conseil de Surveillance rend compte dans le présent rapport :

- de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ;
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ;
- des principes appliqués par la Société en terme de gouvernement d'entreprise ;
- des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales ;
- des principes et règles arrêtés par le Conseil de Surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, ainsi que la publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce.

Concernant le dispositif de contrôle interne mis en place, il a pour objet de répondre aux cinq grandes composantes suivantes et d'en améliorer leur mise en œuvre :

- une organisation appropriée ;
- la diffusion en interne d'informations pertinentes et fiables ;
- un système de recensement, d'analyse et de gestion des risques ;
- des activités de contrôle ;
- une surveillance permanente du dispositif.

Ce dispositif de contrôle interne permet :

- d'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations, ainsi que les comportements des personnels, s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables, et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- d'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

L'analyse des risques fait par ailleurs l'objet de développement dans le rapport annuel devant être présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires.

Le présent rapport a été préparé à partir des procédures internes en vigueur et d'une analyse effectuée auprès des différents services concernés. Il a été revu par le Comité d'Audit du 18 mars 2009 et approuvé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 25 mars 2009.

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de décembre 2008 disponible sur le site Internet du MEDEF (www.medef.fr) (le « **Code de gouvernement d'entreprise** »). Le Code de gouvernement d'entreprise est constitué du rapport AFEP/MEDEF d'octobre 2003 sur le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, ainsi que des recommandations sur la rémunération des dirigeants de janvier 2007 et octobre 2008.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 8 de l'article L. 225-68 du Code de commerce, le présent rapport précise les dispositions du Code de gouvernement d'entreprise qui ont été écartées et les raisons pour lesquelles elles l'ont été.

Composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance

La composition et les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance s'inscrivent dans le cadre défini par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés anonymes à Directoire et Conseil de Surveillance, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil de Surveillance (le « **Règlement Intérieur** »).

COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire, sauf la faculté pour le Conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six (6) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

L'article 8.2 du Code de gouvernement d'entreprise préconise que la part des administrateurs indépendants soit d'au moins un tiers dans les sociétés pourvues d'un actionnariat de contrôle et de la moitié dans les autres.

À la date du présent rapport, sur les treize membres composant le Conseil de Surveillance, cinq sont des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins le tiers de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise.

Composition du Conseil de Surveillance à la date du présent rapport :

Nom	Âge	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat
Alain Hagelauer Président	68 ans	04/05/2005	2011
Patrick Sayer Vice-Président	51 ans	04/05/2005	2011
Delphine Abellard	45 ans	04/05/2005	2011
Philippe Audouin	52 ans	04/05/2005	2011
Sébastien Bazin*	47 ans	04/05/2005	2011
Bruno Bonnell*	50 ans	14/05/2008	2014
Jean-Luc Bret	62 ans	04/05/2005	2011
Alain Lemaire*	59 ans	14/05/2008	2014
Philippe Monnier*	66 ans	04/05/2005	2011
Jean-Pierre Richardson	70 ans	14/05/2008	2014
Henri Saint Olive	65 ans	04/05/2005	2011
Théodore Zarifi	58 ans	04/05/2005	2011
Éric Le Gentil*	48 ans	17/11/2008 ⁽¹⁾	2014

(1) Sous réserve de ratification par l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.
* Membre indépendant.

L'Assemblée Générale des actionnaires du 14 mai 2008 a nommé Messieurs Bruno Bonnell, Alain Lemaire, Alban Liss et Jean-Pierre Richardson en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour

une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. Monsieur Éric Le Gentil a été coopté par les

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

membres du Conseil de Surveillance le 17 novembre 2008 suite à la démission de Monsieur Alban Liss le 15 septembre 2008.

DÉFINITION DES MEMBRES INDÉPENDANTS

Conformément aux dispositions du Règlement Intérieur, un membre du Conseil de Surveillance est a priori considéré comme indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi, est a priori considéré comme indépendant tout membre du Conseil de Surveillance qui :

1. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide ;
2. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient ou a détenu un mandat d'administrateur ;
3. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
4. n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;
5. n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;
6. n'a pas été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans.

Il est précisé que dans sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance a revu les critères d'indépendance prévus dans son Règlement Intérieur et a décidé de compléter ceux-ci avec les critères prévus au Code de gouvernement d'entreprise selon lesquels pour être qualifié d'indépendant, le membre concerné ne doit pas être ni avoir été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de sa société-mère (premier critère visé ci-dessus), ni avoir été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans (sixième critère visé ci-dessus).

Tel que préconisé par le Code de gouvernement d'entreprise et prévu par le Règlement Intérieur, le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

ORGANISATION ET PRÉPARATION DESTRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Le Règlement Intérieur détermine ses règles de fonctionnement et traite plus particulièrement de la participation au Conseil de Surveillance, des critères d'indépendance, de la tenue des réunions, des communications au Conseil de Surveillance, des autorisations préalables du Conseil de Surveillance pour certaines opérations, de la création des Comités, de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et de la déontologie.

À toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance peut opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au Conseil de Surveillance d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les informations financières trimestrielles et semestrielles.

Après la clôture de chaque semestre, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes.

Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Générale Annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des statuts d'ANF.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolutions proposant à l'Assemblée Générale des actionnaires la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre. Il s'est réuni 5 fois en 2008, avec un taux de présence de 92,5 %.

Au cours de l'exercice, le Conseil de Surveillance a notamment traité les points suivants :

- séance du 27 mars 2008 : rapport du Directoire sur la gestion et l'activité, examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2007, valeurs d'expertise au 31 décembre 2007, préparation de l'Assemblée Générale et arrêté du projet de résolutions, autorisation préalable de constitution d'hypothèque, plan de cession et de croissance externe ;
- séance du 19 juin 2008 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, communication financière et marketing du titre, examen des comptes du 1^{er} trimestre 2008 ;
- séance du 28 août 2008 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, point sur le financement et prévision du résultat, expertises au 30 juin 2008, examen des comptes au 30 juin 2008, vente d'immeuble (Fauchier) ;
- séance du 17 novembre 2008 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, point sur le financement, plan de cessions (stratégie de cessions des actifs) ;
- séance du 9 décembre 2008 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, compte-rendu du Comité des Rémunérations et de Sélection, nomination d'un membre du Directoire, indemnité de départ d'un membre du Directoire.

Les Commissaires aux comptes ont été régulièrement convoqués et ont assisté à toutes les réunions du Conseil de Surveillance.

Les Comités spécialisés émanation du Conseil de Surveillance ont été régulièrement saisis des sujets relevant de leur compétence et le Conseil de Surveillance a suivi leurs recommandations. Les

informations et documents nécessaires aux membres du Conseil de Surveillance et des Comités spécialisés pour l'exercice de leurs missions ont été donnés de la façon la plus diligente et dans la plus grande transparence par le Directoire.

Le Conseil de Surveillance mettra en place en 2009, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, un mécanisme d'évaluation de son fonctionnement.

LES COMITÉS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Code de gouvernement d'entreprise préconise que :

- l'examen des comptes ;
- le suivi de l'audit interne ;
- la sélection des Commissaires aux comptes ;
- la politique de rémunération ; et
- les nominations des administrateurs et des dirigeants mandataires sociaux,

fassent l'objet d'un travail préparatoire par un Comité spécialisé du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance a, en application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts de la Société, créé en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection qui, chacun dans son domaine de compétence, a pour mission de traiter des sujets visés par le Code de gouvernement d'entreprise.

Le Conseil de Surveillance fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par des chartes.

Chaque Comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'il comprenne des membres indépendants.

La durée du mandat d'un membre d'un Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des Comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.

Les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise préconisent que les différents Comités du Conseil de Surveillance comportent une certaine fraction de membres indépendants, à savoir :

- deux tiers pour le Comité d'Audit (article 14.1) ;
- la majorité pour le Comité des Rémunérations et de Sélection (article 16.1).

Au sein d'ANF, les Comités spécialisés émanation du Conseil de Surveillance comprennent chacun des membres qualifiés d'indépendants, selon les critères rappelés ci-dessus, dont le nombre est conforme aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, à l'exception du Comité d'Audit qui ne comprend aucun membre indépendant.

À ce jour, au regard de la qualité des travaux produits par le Comité d'Audit, de la compétence et des connaissances particulières de

ses membres, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'est pas justifié d'en modifier la composition car celle-ci permet au Comité d'Audit de fonctionner de façon efficace.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. À cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin (Président), Théodore Zarifi et Henri Saint Olive.

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels, semestriels et trimestriels de la Société avant qu'ils soient présentés au Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la Société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

Ses membres se sont réunis à quatre reprises en 2008, avec un taux de présence de 88 %. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- réunion du 19 mars 2008 : point sur les expertises 2007, situation de trésorerie et *covenants* bancaires, résultats de l'exercice 2007, comptes prévisionnels 2008, programme d'audit interne, processus de clôture juin 2008, projet de rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne, questions diverses ;
- réunion du 17 juin 2008 : résultats du 1^{er} trimestre 2008, point sur le contrôle interne, point sur la mise en place des outils informatiques ;
- réunion du 27 août 2008 : revue des expertises au 30 juin 2008, résultats du 1^{er} semestre 2008, situation de trésorerie et *covenants* bancaires, prévention des entreprises en difficulté, point d'avancement du projet informatique, questions diverses ;
- réunion du 8 décembre 2008 : résultats au 30 septembre 2008, prévisions de résultat au 31 décembre 2008, point sur la trésorerie

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

et les *covenants* bancaires, avancement des projets informatiques, budget 2009, risque client, charte de déontologie boursière.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin⁽¹⁾ et Philippe Monnier⁽¹⁾.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence à proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires, l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société, et l'attribution gratuite d'actions de la Société, aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la Société.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est réuni une fois en 2008, le 5 décembre 2008, avec un taux de présence de 100 %. Au cours de cette réunion, le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est prononcé sur les rémunérations des membres du Directoire, les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF, l'attribution d'option d'achat d'actions au bénéfice des membres du Directoire et de salariés de la Société et la nomination d'un membre du Directoire.

Le Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de quatre membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin⁽¹⁾, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier⁽¹⁾.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée des actionnaires qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance et qui nécessite l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

Le Comité du Patrimoine s'est réuni deux fois en 2008, les 17 avril 2008 et 10 juillet 2008 avec un taux de présence de 100 %. Lors de ces réunions, le Comité du Patrimoine a approuvé les conditions financières des projets de la Société localisés dans la zone Euroméditerranée ainsi que les conditions du projet du centre-ville de Lyon (projet TAT).

Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société

Les procédures de contrôle interne appliquées chez ANF répondent à deux objectifs essentiels :

- la conformité de l'ensemble des opérations et des comportements aux orientations définies par le Conseil de Surveillance et le Directoire, aux dispositions législatives et réglementaires applicables et aux règles de l'entreprise ;
- la sincérité et l'exactitude des informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux, aux actionnaires et au public, au regard de l'activité et de la situation de la Société.

Le système de contrôle interne a ainsi pour mission de réduire et, si possible, de prévenir et de maîtriser les risques liés à l'activité de la Société et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans les domaines comptable et financier.

Il convient de distinguer d'une part les procédures de contrôle interne relatives à l'activité d'acquisition, de cession de patrimoine ou d'endettement et d'autre part les procédures de contrôle interne relatives au fonctionnement de la Société.

LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE RELATIVES À L'ACTIVITÉ D'ACQUISITION, DE CESSION OU D'INVESTISSEMENT DU PATRIMOINE EXISTANT, AINSI QU'À L'ENDETTEMENT

Au niveau du Conseil de Surveillance

En application de la loi, la cession d'immeubles par nature est soumise à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance ainsi que la cession totale ou partielle de participations, la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.

D'autre part, les statuts imposent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance notamment pour les opérations suivantes :

- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à 20 millions d'euros ;
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse 20 millions d'euros.

Pour l'appréciation du seuil de 20 millions d'euros, sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

Lors de sa séance du 27 mars 2008, le Conseil de Surveillance a décidé de renouveler, pour une durée d'un an, l'autorisation donnée au Directoire par le Conseil de Surveillance du 22 mars 2007, à l'effet de :

- constituer des sûretés d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros et pour un montant maximum de 75 millions d'euros par opération ;
- consentir des engagements de caution, aval et garantie d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros.

Lors de sa séance du 28 août 2008, le Conseil de Surveillance a pris acte de l'obtention des permis de construire pour les projets existants à Lyon. Il s'est également prononcé sur la location à Marseille de 9 000 m² de bureaux à un locataire de première qualité, ainsi que sur la vente de 4 000 m² de bureaux à ce dernier.

(1) Membre indépendant.

Au niveau du Comité du Patrimoine

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée Générale des actionnaires qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance. Le Comité du Patrimoine s'est prononcé en 2008 sur les conditions financières des projets d'ANF localisés dans la zone Euroméditerranée ainsi que sur les conditions du projet du centre-ville de Lyon (projet TAT).

Au niveau des services assurant une responsabilité dans le contrôle interne

La Direction comptable est chargée de préparer les comptes. Elle s'assure également du respect des procédures internes relatives à l'engagement des dépenses.

La Direction financière est chargée de procéder aux paiements matérialisant notamment les décisions d'investissement, de placer la trésorerie disponible et de suivre ces placements.

Les équipes juridiques assistent le Directoire dans l'étude des opérations et dans leur suivi. Un membre du Directoire est chargé de la coordination des relations entre le Directoire, les équipes juridiques et les différents services de la Société.

L'interaction entre ces différentes Directions est décrite au paragraphe ci-dessous relative au contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

La préparation de toute communication financière est assurée par une équipe Relations Investisseurs, qui veille à s'appuyer sur les principes généraux et les bonnes pratiques de communication financière telles qu'elles figurent dans le guide « Cadre et Pratiques de Communication Financière » (rédigé par l'Observatoire de la Communication Financière sous l'égide de l'AMF).

Le Directoire définit la stratégie de communication financière. Tout communiqué de presse est validé au préalable par les membres du Directoire. En complément, les communiqués relatifs à l'annonce des résultats semestriels et annuels sont soumis au Conseil de Surveillance. Sur certains sujets *ad hoc*, les Comités du Conseil de Surveillance peuvent être consultés pour avis avant diffusion de l'information.

Avant l'annonce des résultats semestriels et annuels, ANF s'astreint à une *quiet period* de deux semaines pendant laquelle la Société s'abstient de contacts avec les analystes et les investisseurs.

La Société a mis en place un système de gestion électronique des données. Ce système a permis à la Société d'améliorer la qualité et la gestion de ses engagements par un processus de validation électronique des factures. Par ailleurs, un nouvel outil comptable a également été mis en place au travers d'un logiciel comptable dédié. Ces nouveaux outils, complémentaires des systèmes existants, contribuent à l'amélioration de l'information financière.

Durant l'année 2008, la Société a renforcé ses équipes de contrôle interne par le recrutement d'un contrôleur de gestion. Par ailleurs, l'importance croissante des engagements pris par la Société et la nécessité d'en assurer le suivi ont conduit à la création d'un poste de trésorier début 2009.

Enfin, un nouveau Directeur Financier a été nommé au mois de février 2009 en remplacement du précédent Directeur Financier. Celui-ci supervise notamment les services de la comptabilité, de

l'information financière, de la trésorerie et du contrôle de gestion au sein de la Société.

LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Au niveau du Conseil de Surveillance

Certaines opérations, qui ne concernent pas directement l'activité d'acquisition, de cession du patrimoine ou d'endettement, sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance en vertu des statuts de la Société :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire ;
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres ;
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende.

Au niveau du Directoire

Tous les sujets relatifs à la vie de la Société sont traités collégalement par le Directoire, qui se réunit en moyenne deux fois par mois. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Au niveau des Comités Stratégique et Immobilier

Le Comité Stratégique, présidé par le Président du Directoire, est composé des membres du Directoire et des chefs de service pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La tenue des Comités Stratégiques permet à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

Les principaux cadres de la Société se réunissent également au moins une fois par trimestre sous la forme d'un Comité Immobilier. La tenue des Comités Immobiliers, en alternance avec les Comités Stratégiques, permet non seulement à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre par l'équipe immobilière, mais également à l'ensemble des cadres d'avoir une information régulière sur cette politique et son application.

Au niveau du Comité de Coordination

Il a été créé en juin 2006 un Comité de Coordination par site, présidé chacun par le Directeur Général. Ils sont composés des principaux cadres des équipes immobilières de chaque site.

Ils se réunissent de manière régulière en moyenne une fois par mois pour traiter des sujets courants et veiller à l'application des décisions prises par le Directoire.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Au niveau des différents services

Les procédures relatives à la gestion immobilière en recouvrent l'ensemble des aspects et s'appuient largement sur l'outil informatique :

- enregistrement des baux (entrées et départs, révisions, renouvellements, cessions) ;
- émission des avis d'échéance ;
- règlements, suivi de l'encours et relances ;
- charges locatives, avec régularisation annuelle des provisions versées en fonction des charges réelles ;
- dépôt de garantie (révision, restitution au départ du locataire après état des lieux et contrôle de son relevé de compte) ;
- travaux d'entretien ou d'investissement.

Un contrôle des tâches est régulièrement exercé lors des différentes phases résumées ci-dessus.

LES PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE PAR LA SOCIÉTÉ

Les principaux risques identifiés figurent au chapitre « Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances » du Document de Référence 2008 de la Société.

Hormis le risque de type conjoncturel (situation économique générale, cycle de l'immobilier) qui est limité par la diversité du patrimoine immobilier détenu (habitation, commercial, professionnel) et sa répartition géographique, l'activité immobilière génère deux risques majeurs qu'encadrent les procédures de contrôle interne.

ANF est soucieuse de la qualité et de la solvabilité de ses locataires. La maîtrise du risque d'impayé est assurée par un suivi permanent des encours et des encaissements avec envoi systématique de lettres de relance dont la première est envoyée dès le premier retard de règlement constaté (quatre jours) puis, s'il y a lieu, recours aux services d'un huissier à défaut de règlement amiable.

Par ailleurs, la maîtrise des risques liés à l'exploitation et à la conservation des immeubles (entretien, rénovation, mise aux normes, sécurité physique) est assurée par l'attention prêtée aux obligations légales du propriétaire d'immeubles, par les garanties souscrites en dommages et en responsabilité professionnelle et par les clauses contractuelles imposant aux locataires des obligations d'entretien des lieux loués et d'information du bailleur.

Soucieuse non seulement de respecter les contraintes légales, mais également de réduire au minimum les risques relatifs à son patrimoine, la Société a pris les mesures pour appliquer les normes actuellement en vigueur.

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE RELATIF À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIÈRES

La Direction de la fonction administrative et comptable est confiée à un directeur des services comptables, rattaché au Directeur Général, et exerçant une autorité hiérarchique sur les services administratifs et comptables. Chaque responsable comptable d'établissement dispose de l'autonomie nécessaire pour l'enregistrement et la vérification des opérations quotidiennes.

Une attention particulière a été accordée à la prévention des erreurs et des fraudes. La Société a mis en place diverses règles, en

complément des modalités courantes de contrôle et de vérification. Ces règles reposent sur le principe général de la dissociation des tâches, notamment entre les fonctions de commande (de travaux immobiliers d'entretien ou d'investissement, par exemple), de vérification, d'enregistrement et de mise en paiement. Il est précisé, en tant que de besoin, que lesdites règles sont indépendantes des procédures spécifiques aux décisions de politique d'entreprise, susceptibles de porter sur l'acquisition, la construction, l'exploitation, la vente ou l'arbitrage de biens du patrimoine.

Dans ce cadre, la Société a mis en place à compter du 1^{er} trimestre 2007, un processus d'audit interne permettant de revoir et valider périodiquement les procédures de chaque site.

Les comptes semestriels et annuels sont soumis, avant leur présentation au Directoire, au Comité d'Audit et au Conseil de Surveillance, à un contrôle de second niveau et à une révision systématique opérée par la Direction financière.

Le Comité Immobilier examine mensuellement le *reporting* préparé par la Direction comptable rendant compte de l'activité de la Société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE RELATIF AUX ENGAGEMENTS PRIS PAR LA SOCIÉTÉ

Contrôle des engagements pris par la Société et des délégations de pouvoir – Contrôle des dépenses – Signatures bancaires.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou du Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Tous les contrats et documents ne peuvent matériellement être signés par le Président du Directoire ou le Directeur Général. Il a par conséquent été mis en place des procédures précises pour les engagements de dépenses (limitation des montants par personnes, analyse régulière du chiffre d'affaires par fournisseur...), et leur paiement (non-attribution de la signature bancaire aux personnes autorisées à engager des dépenses...). Par ailleurs, l'outil de suivi de la rentabilité prévisionnelle et réelle, précédemment mis en place, est utilisé pour les décisions d'investissement relatives aux rénovations de lot ou aux opérations de construction.

Le Président du Directoire est habilité à signer des règlements sans limite de montant, le Directeur Général à concurrence d'un million d'euros ; des délégations de pouvoirs ont été données à certains salariés en signature seule ou conjointe pour les dépenses d'un montant maximum de 100 000 euros.

Déontologie

Les membres du Conseil de Surveillance doivent respecter, outre les dispositions légales en vigueur, et notamment celles relatives aux obligations d'abstention d'opérations sur les titres de la Société, les dispositions définies par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 4 mai 2005 et visées à l'article 7 du Règlement Intérieur relatif à la déontologie du Conseil de Surveillance.

De plus, le règlement intérieur en vigueur dans l'entreprise impose aux salariés les règles concernant le respect de l'intégrité du marché (obligation d'abstention d'intervenir sur le marché, obligation de discrétion...).

Par ailleurs, une note de service est remise à chaque nouveau collaborateur, rappelant les dispositions légales relatives aux infractions boursières (délit d'initié, délit de communication d'information privilégiée, manipulations de cours...) et apportant des précisions légales et déontologiques que l'ensemble des collaborateurs de la Société doit respecter. Il est notamment rappelé aux collaborateurs qu'ils ne doivent pas se livrer ou prêter leur concours à des opérations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être considérées comme ayant faussé le fonctionnement normal du marché et qu'au-delà du simple respect des interdictions légales, ils doivent adopter un comportement qui ne puisse pas prêter au simple soupçon.

Il a également été décidé lors de la séance du Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 que, conformément à la règle édictée par le Directoire d'Eurazeo, les membres du Directoire et les salariés d'Eurazeo, nommés mandataires sociaux de filiales d'Eurazeo (cas d'ANF), à la demande d'Eurazeo ou de par leurs fonctions chez Eurazeo, renoncent au versement des jetons de présence à percevoir en cette qualité.

Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales

Il est renvoyé à l'article 23 des statuts de la Société s'agissant des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales de la Société.

Modalités de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDÉS AUX MEMBRES DU DIRECTOIRE⁽¹⁾

Rémunération fixe et variable

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui arrête les principes concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire. Une fois par an, le Comité des Rémunérations et de Sélection examine la rémunération des membres du Directoire de façon exhaustive et recommande au Conseil de Surveillance les

évolutions nécessaires. En particulier, il procède à l'appréciation des éléments qualitatifs déterminants de la rémunération.

La rémunération des membres du Directoire est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable, d'avantages en nature liés à leur fonction, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions.

La rémunération variable, dont le montant peut être compris entre 0 % et 50 % de la rémunération totale, est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'année écoulée.

La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour 2008 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 5 décembre 2008, en tenant compte notamment de l'atteinte d'objectifs et de la performance globale de la Société.

Le Conseil de Surveillance du 25 mars 2009 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 20 mars 2009, que la rémunération variable serait, à compter de l'exercice 2009, calculée en fonction des deux éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de l'évolution de l'ANR⁽²⁾;
- 50 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs sur proposition du Président du Directoire.

Les avantages en nature dont bénéficient les membres du Directoire se rapportent exclusivement à l'utilisation d'une voiture de fonction.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils ont conservé en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (Messieurs Xavier de Lacoste Lareymondie et Richard Odent⁽³⁾ et Mesdames Brigitte Perinetti et Ghislaine Seguin en tant que salariés d'ANF.) Monsieur Bruno Keller est rémunéré par Eurazeo, cette rémunération étant en partie facturée à ANF.

Option d'achat d'actions

Agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions au bénéfice des membres du Directoire et de salariés de la Société.

Les attributions des options d'achat d'actions sont effectuées à la même période calendaire. Pour l'ensemble des Plans d'options d'achat d'actions mis en place, le Directoire a procédé à une attribution desdites options au cours de la séance du mois de décembre ayant suivi la décision du Conseil de Surveillance s'étant prononcé sur ce sujet. De plus, afin de veiller à ce que les options, valorisées aux normes IFRS, ne représentent pas un pourcentage disproportionné de la rémunération, les attributions ne pourront pas dépasser deux fois la rémunération de chaque attributaire.

(1) Le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux de la Société est présenté au chapitre 2 « Gouvernement d'entreprise » du Document de Référence 2008 de la Société, selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, précisées et complétées par la recommandation de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux.

(2) Hors droits.

(3) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Attribution

Le Conseil de Surveillance détermine le nombre d'options d'achat d'actions attribué aux membres du Directoire dans le cadre de la détermination de l'ensemble des éléments de leur rémunération.

Au total, 128 353 options d'achat ont été attribuées en 2008. Le nombre d'options d'achat d'actions attribué est déterminé indépendamment du cours de bourse de la Société.

Sous réserve d'ajustements, le nombre d'actions pouvant être acquises au titre des options d'achat d'actions attribuées en 2008 aux quatre membres du Directoire représente 0,41 % du capital de la Société⁽¹⁾.

Prix

Le prix d'achat de chacune des actions offertes en option est fixé à 28,58 euros, ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.

La Société n'a pas mis en place d'instruments de couverture des risques.

Exercice des options

L'acquisition définitive des options d'achat d'actions est subordonnée à des conditions d'ancienneté dans la Société et l'acquisition définitive par les membres du Directoire au titre de la 3^e tranche est par ailleurs subordonnée à une condition de performance boursière d'ANF qui sera déterminée sur une période de quatre ans en additionnant (i) l'augmentation de la valeur de l'action ANF et (ii) les dividendes et autres distributions réalisées (la « Performance ANF »).

La performance ANF sera comparée à la performance boursière sur la même période de l'indice EPRA représentatif d'un panel de sociétés européennes proches d'ANF sélectionnées par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Si la performance d'ANF est supérieure ou égale à 120 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, les options d'achat d'actions correspondant à la 3^e tranche seront intégralement acquises au bénéficiaire à la date du 19 décembre 2012.

Si la performance d'ANF est égale à celle du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 87,5 % de la totalité des options d'achat d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire.

Si la performance d'ANF est égale ou inférieure à 80 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 75 % de la totalité des options d'achat d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire.

Entre ces bornes, l'acquisition définitive des options d'achat d'actions au titre de la 3^e tranche s'effectuera de manière proportionnelle.

Conservation des actions acquises

Afin de tenir compte des dispositions du 4^e alinéa de l'article L. 225-185 du Code de commerce, chaque membre du Directoire sera tenu de conserver au nominatif pendant toute la durée de ses fonctions, soit directement soit indirectement au travers de structures patrimoniales ou familiales, un nombre minimum d'actions issues de la levée des Options.

Association des salariés aux performances de l'entreprise

L'article 20.2.3 du Code de gouvernement d'entreprise recommande, dans les cas où l'attribution d'options ne bénéficie pas à l'ensemble des salariés, de prévoir un autre dispositif d'association de ceux-ci aux performances de l'entreprise (intéressement, accord de participation dérogatoire, attribution gratuite d'actions...).

Au sein d'ANF, un accord d'intéressement a été signé le 25 juin 2008 et porte sur les exercices 2008, 2009 et 2010. L'objet de l'accord est d'associer l'ensemble du personnel aux résultats dégagés par la Société. Les modalités de calcul de cet intéressement reposent sur des critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'activité de la Société.

D'autre part, la totalité du personnel de la Société bénéficie, grâce à une cotisation uniquement à la charge de l'employeur, d'un contrat de retraite supplémentaire externalisé auprès d'un assureur.

Attribution gratuite d'actions

Au cours de l'exercice 2008, aucune attribution gratuite d'actions n'a été décidée par le Directoire.

L'information relative aux caractéristiques du plan d'attribution gratuite d'actions décidé par le Directoire le 24 juillet 2006, agissant sur proposition du Conseil de Surveillance, en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, est présentée dans le Document de Référence 2008 de la Société.

Bons de souscription d'actions

Au cours de l'exercice 2008, aucune attribution de bons de souscription d'actions (« BSA ») n'a été décidée par le Directoire.

L'information relative à l'émission de BSA décidée par le Directoire le 24 juillet 2006, agissant sur proposition du Conseil de Surveillance, en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, comprenant notamment les conditions et modalités d'exercice des BSA, est présentée dans le Document de Référence 2008 de la Société.

Absence de cumul d'un contrat de travail et d'un mandat social

Selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, le Président du Directoire ne doit pas être lié à la Société par un contrat de travail. À cet égard, Monsieur Bruno Keller, Président du Directoire, n'est pas lié à la Société par un contrat de travail.

Indemnités de départ

Au sein d'ANF, les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient pas d'indemnités, avantages ou rémunérations de quelque nature que ce soit, à raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions, à l'exception de Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie. À cet égard, en cas de révocation de son mandat de Directeur Général, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie percevra une indemnité d'un montant égal à la rémunération qu'il aura perçue au titre des douze derniers mois précédant sa révocation.

(1) Sur la base du capital social au 31 décembre 2008.

Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, cette indemnité de départ fera l'objet d'une résolution spécifique soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

Le critère d'application de l'indemnité retenu subordonne le versement d'un tiers de l'indemnité à des critères de progression de l'Actif Net Réévalué (« ANR ») ; il ne sera versé que si la progression de l'ANR⁽¹⁾ atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Cette indemnité ne se cumule pas avec celle due au titre du contrat de travail.

Régimes de retraite supplémentaires

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie bénéficie, au même titre que les cadres hors classe de la société ANF, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Le montant global du complément de retraite attribué à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, réunissant l'ensemble des conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). La rémunération de référence retenue pour le calcul de l'assiette des droits, comprend donc les éléments suivants, à l'exclusion de tout autre : le salaire annuel brut et la rémunération variable. Cette rémunération de référence prise en compte pour le calcul de la rente est, en tout état de cause, plafonnée à deux fois le salaire annuel brut. L'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de sa carrière dans l'entreprise.

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie a été autorisé à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, le régime collectif applicable à l'ensemble des cadres hors classe de la Société a été modifié afin de prévoir une condition supplémentaire d'ancienneté de quatre ans dans l'entreprise et la prise en compte, s'agissant de la rémunération de référence pour le calcul de la pension de retraite, de la rémunération brute moyenne (part fixe et variable) des 36 derniers mois, selon les modalités prévues par le règlement de retraite.

Les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF ne bénéficient, au titre de leurs fonctions, d'aucune pension, retraite complémentaire à prestations définies, ni d'aucun autre avantage à quelque titre que ce soit au niveau d'ANF.

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDÉS AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale des actionnaires. Chaque membre du Conseil de Surveillance a perçu pour l'exercice clos au 31 décembre 2008 un montant fixe et un montant variable versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

Il est rappelé que certains membres du Conseil de Surveillance (Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin et Mme Delphine Abellard) sont rémunérés au niveau d'Eurazeo et ne reçoivent pas de jetons de présence.

Publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce / Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce font l'objet d'une communication appropriée dans la partie II « Informations relatives à la Société » du Document de Référence 2008 de la Société qui sera enregistré auprès de l'AMF et mis en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.anf-immobilier.com).

(1) Hors droits.

6.8 Rapport des Commissaires aux comptes sur le contrôle interne

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance de la société ANF

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux actionnaires

ANF

32, rue de Monceau

75008 PARIS

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de Surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion de risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière ; et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de Surveillance comporte les autres informations requises à l'article L.225-68 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

6.9 Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2008

ANF

32, rue de Monceau - 75008 PARIS

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce ou d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

RÉMUNÉRATION ET PRIMES VERSÉES À TROIS MEMBRES DU DIRECTOIRE

Personnes concernées

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Mme Brigitte Périnetti et Mme Ghislaine Seguin, membres du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date du 4 décembre 2007, sur proposition du Comité des rémunérations qui s'est tenu le 3 décembre 2007, a donné son accord sur la rémunération annuelle de deux membres du Directoire au titre de l'exercice 2008.

Par ailleurs, votre Conseil de Surveillance en date du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a donné son accord sur la rémunération annuelle d'un nouveau membre du Directoire et sur la modification de la rémunération annuelle de deux membres du Directoire au titre de l'exercice 2009.

Modalités

La rémunération annuelle brute de M. Xavier de Lacoste Lareymondie s'établit à 350 000 euros au titre de l'année 2008, dont 110 000 euros de bonus (cette rémunération a été fixée à 333 500 euros au titre de l'année 2009, dont 93 500 euros de bonus).

La rémunération annuelle brute de Mme Brigitte Périnetti s'établit à 95 000 euros au titre de l'année 2008, dont 25 000 euros de bonus (cette rémunération demeure inchangée au titre de l'année 2009).

La rémunération annuelle brute de Mme Ghislaine Seguin, nouveau membre du Directoire, est fixée à 185 000 euros au titre de l'année 2008 dont 35 000 euros de bonus.

MODIFICATION DU CONTRAT DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE

Personne concernée

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a adapté le régime collectif de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, mis en place au profit des cadres hors classe et dont le bénéfice est lié à l'achèvement de la carrière des bénéficiaires dans l'entreprise.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Modalités

Les modifications apportées au régime collectif de retraite supplémentaire à prestations définies sont :

- la fixation d'un critère d'ancienneté de quatre ans ;
- une période de référence plus longue pour le calcul du complément de retraite, à savoir ; la moyenne de la rémunération perçue au titre de 36 derniers mois précédent le départ en retraite ;
- une assiette de référence, pour le calcul du complément de retraite, prenant en compte la rémunération fixe et variable, dans la limite d'un plafond égal à deux fois la rémunération du bénéficiaire.

INDEMNITÉS DE RÉVOCATION

Personne concernée

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a autorisé le versement à M. Xavier de Lacoste Lareymondie, en cas de révocation sans juste motif avant l'expiration du délai de quatre ans à compter de la date de nomination ou de renouvellement, d'une indemnité compensatoire correspondant à la rémunération versée au titre des douze derniers mois.

Modalités

Les critères d'application de cette indemnité seront les suivants :

- les deux tiers (2/3) seront versés sans condition de performance ;
- le dernier tiers (1/3) sera versé si la progression de l'ANR atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC EURAZEO

Personnes concernées

M. Patrick Sayer, M. Philippe Audouin, Mme Delphine Abbelard, M. Henri Saint Olive, M. Théodore Zarifi et M. Jean-Pierre Richardson, membres du Conseil de Surveillance d'ANF, et M. Bruno Keller Président du Directoire d'ANF.

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société Eurazeo, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre Société, est également directement intéressée.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance, en date du 4 mai 2005, a autorisé la conclusion d'un contrat par lequel ANF confie à Eurazeo une mission d'assistance générale, moyennant une rémunération correspondant à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo.

Modalités

Votre Conseil de Surveillance en date du 4 décembre 2007 a décidé de porter le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestations de services à 1 021 000 euros hors taxes au titre de l'exercice 2008.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital par annulation d'actions achetées

Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 – 11^e résolution

Aux actionnaires

ANF

32, rue de Monceau

75008 PARIS

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 al. 7 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction de capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre Société, dans la limite de 10 % de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée par ailleurs à l'approbation de votre Assemblée Générale au titre de la 11^e résolution et serait donnée pour une période de 24 mois.

Votre Directoire vous demande de lui déléguer avec faculté de subdélégation, pour une période de 24 mois, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre Société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre Assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre Société, de ses propres actions.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 (13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 17^e, 18^e, 19^e Résolutions)

ANF

32 rue de Monceau, 75008 Paris

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L. 225-135, L. 225-136, et L. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Directoire de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de votre Société, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et pour en fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société (13^e résolution),
 - émission, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société, étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de commerce (14^e résolution),
 - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social tel qu'existant à la date de la présente Assemblée, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, (15^e résolution) ;
- de l'autoriser, par la 16^e résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 14^e et 15^e résolutions, à fixer le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières émises donnant accès immédiatement ou à terme au capital, dans la limite de 10 % du capital social tel qu'existant à la date de la présente Assemblée ;
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, le pouvoir de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de votre Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (18^e résolution) et ce, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission.

Le nombre de titres à créer en cas d'augmentation du capital social de la Société, avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription, pourra être augmenté dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 17^e résolution.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu des 13^e à 18^e résolutions ne pourra excéder 25 millions d'euros, et ce dans la limite d'un montant maximum global de 25 millions d'euros tel que défini dans la 19^e résolution.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 13^e à 18^e résolutions ne pourra excéder 100 millions d'euros, et ce dans la limite d'un montant maximum global de 100 millions d'euros tel que défini dans la 19^e résolution.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire au titre des 13^e, 14^e et 15^e résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 18^e résolution, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 14^e et 15^e résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre Directoire en cas d'émissions d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée générale mixte du 28 mai 2009 (20^{ème} résolution)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital par l'émission d'actions nouvelles de numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant global nominal maximum de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, réservée aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 à L.3332-24 du Code du travail.

Vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital qui nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Directoire.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux

Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 (21^e Résolution)

ANF

32 rue de Monceau, 75008 Paris

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur le projet d'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Votre Directoire vous propose de l'autoriser à attribuer gratuitement des actions existantes ou à émettre. Il lui appartient d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier notamment que les modalités envisagées et données dans le rapport du Directoire s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Directoire portant sur l'opération envisagée d'attribution gratuite d'actions.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

COMPTES CONSOLIDÉS

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les comptes consolidés (normes IFRS) d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie III du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-034.

COMPTES CONSOLIDÉS (NORMES IFRS) RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008	126	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008	163
NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	131		
Événements significatifs	131		
Événements postérieurs à la clôture	132		
Changement de méthode	132		
Principes et méthodes de consolidation	132		
Informations complémentaires (en milliers d'euros)	143		

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

BILAN ACTIF CONSOLIDÉ

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007	Variations
Actifs non courants			
Immeubles de placement	1 504 473	1 389 416	115 057
Immobilisations en-cours	-	-	-
Immeubles d'exploitation	1 203	857	346
Immobilisations incorporelles	528	36	492
Immobilisations corporelles	329	369	(40)
Immobilisations financières	995	510	485
Titres mis en équivalence	-	-	-
Impôts différés actifs	-	-	-
Total actifs non courants	1 507 527	1 391 188	116 340
Actifs courants			
Stocks et encours	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 307	2 080	227
Autres créances	4 054	42 980	(38 925)
Charges constatées d'avance	357	74	283
Instruments financiers dérivés	41	1 129	(1 088)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 598	14 574	(2 976)
Total actifs courants	18 357	60 836	(42 479)
Immeubles destinés à la vente	35 821	-	35 821
TOTAL ACTIFS	1 561 705	1 452 024	109 681

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

BILAN PASSIF CONSOLIDÉ

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007	Variations
Capitaux propres			
Capital	24 957	23 768	1 188
Primes d'émission, de fusion, d'apport	320 799	322 031	(1 232)
Actions propres	(4 261)	(346)	(3 915)
Réserve de couverture sur instruments financiers	(19 697)	668	(20 365)
Réserves sociales	327 258	332 940	(5 683)
Réserves consolidées	380 787	207 213	173 574
Résultat de l'exercice	69 203	197 792	(128 589)
Total capitaux propres part du Groupe	1 099 046	1 084 067	14 978
Intérêts minoritaires	-	-	-
Total capitaux propres	1 099 046	1 084 067	14 978
Passifs non courants			
Dettes financières	381 800	273 110	108 690
Provisions à long terme	-	-	-
Provisions pour engagements de retraite	58	66	(8)
Dettes fiscales et sociales	7 197	16 297	(9 100)
Impôts différés passifs	-	13 793	(13 793)
Total passifs non courants	389 055	303 266	85 789
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15 296	13 520	1 776
Part à court terme des dettes financières	2 580	36 206	(33 626)
Instruments financiers dérivés	20 265	302	19 963
Dépôts de garantie	3 674	3 009	665
Provisions à court terme	43	43	-
Dettes fiscales et sociales	28 524	9 118	19 406
Autres dettes	1 626	1 620	6
Produits constatés d'avance	1 595	871	725
Total passifs courants	73 604	64 690	8 914
Passifs sur immeubles destinés à la vente	-	-	-
TOTAL PASSIFS	1 561 705	1 452 024	109 681

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	59 080	30 790	28 290
Autres produits d'exploitation	5 778	3 319	2 460
Total des produits d'exploitation	64 858	34 109	30 749
Charges sur immeubles	(10 112)	(5 118)	4 994
Autres charges d'exploitation	(1 375)	(1 159)	216
Total des charges d'exploitation	11 486	6 276	5 210
Excédent brut d'exploitation des immeubles	53 372	27 832	25 539
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	(24)	579	(603)
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	53 348	28 411	24 937
Charges de personnel	(7 570)	(6 539)	1 031
Autres frais de gestion	(3 343)	(5 718)	(2 374)
Autres produits	2 223	865	1 358
Autres charges	(1 100)	(972)	128
Amortissements	(159)	(424)	(265)
Autres provisions d'exploitations (net de reprises)	(12)	356	368
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	43 386	15 980	27 406
Variation de valeur des immeubles	30 088	191 922	(161 834)
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	73 474	207 902	(134 428)
Frais financiers nets	(13 073)	(3 722)	9 351
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	(686)	82	768
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence	-	-	-
Résultat avant impôt	59 716	204 262	(144 547)
Impôts courants	719	(1 001)	1 720
Exit tax	(5 024)	(1 133)	3 892
Impôts différés	13 793	(4 336)	(18 129)
Résultat net consolidé	69 203	197 792	(128 589)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du Groupe	69 203	197 792	(128 589)
Résultat net consolidé part du Groupe par action	2,77	8,32	- 5,55
Résultat net consolidé dilué part du Groupe par action	2,77	8,32	- 5,55

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Évolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067
Affectation de résultat	-	-	-	187 190	10 602	-	(197 792)	-
Dividendes	-	-	-	-	(30 807)	-	-	(30 807)
Augmentation de capital	1 188	(1 188)	-	-	-	-	-	-
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
Actions propres	-	-	(3 915)	-	-	-	-	(3 915)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(20 365)	-	(20 365)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	947	-	-	-	947
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Réévaluation SIIC	-	-	-	(14 523)	14 521	-	-	(2)
Exit Tax sur réévaluation SIIC	-	-	-	-	-	-	-	-
Reprise sur réserves consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	69 203	69 203
Capitaux propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046

Capitaux propres 31 décembre 2006	16 638	1 000	-	19 562	349 616	-	190 538	577 354
Affectation de résultat	-	-	-	187 325	3 290	(77)	(190 538)	-
Distribution exceptionnelle	-	-	-	-	(16 675)	-	-	(16 675)
Dividendes	-	-	-	-	(3 290)	-	-	(3 290)
Augmentation de capital	7 130	321 031	-	-	-	-	-	328 161
Actions propres	-	-	(346)	-	-	-	-	(346)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	745	-	745
Option de souscription d'actions	-	-	-	68	-	-	-	68
Subventions encaissées	-	-	-	259	-	-	-	259
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	197 792	197 792
Capitaux propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net	69 203	197 792
Dotations aux amortissements et provisions	171	68
Plus et moins value de cessions	24	(579)
Variation de valeur sur les immeubles	(30 088)	(191 922)
Variation de valeur des instruments financiers	686	(82)
Quote-part de résultat de filiales non fiscalisé	-	(97)
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	947	(676)
Charge d'impôt	(9 488)	6 470
Marge brute d'autofinancement	31 455	10 975
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	38 416	(39 639)
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	3 831	9 392
Flux de trésorerie liés à l'activité	73 702	(19 272)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(121 405)	(537 286)
Cessions d'immeubles de placement	-	18 899
Paiement de l' <i>exit tax</i>	4 914	(16 297)
Encaissement de subventions	-	124
Variation des immobilisations financières	(485)	(358)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(116 976)	(534 918)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(30 807)	(19 965)
Incidences des variations de capital	(44)	328 161
Achat actions propres	(3 915)	
Souscription d'emprunts et dettes financières	110 384	257 107
Remboursements des emprunts et dettes financières	(35 075)	(832)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	40 543	564 471
Variation de trésorerie	(2 731)	10 281
Trésorerie d'ouverture	14 329	4 048
Trésorerie de clôture	11 598	14 329

Notes annexes aux comptes consolidés

Sommaire détaillé

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS	131	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES (en milliers d'euros)	143
Acquisitions et investissements	131	Note 1 Immobilisations	143
Remboursement d'emprunts	132	Note 2 Échéances des créances	146
Conclusion d'une Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA)	132	Note 3 Échéances des dettes à la fin de la période	146
Fiscalité	132	Note 4 Trésorerie et équivalents de trésorerie	146
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	132	Note 5 Comptes de régularisation actif	146
CHANGEMENT DE MÉTHODE	132	Note 6 Comptes de régularisation passif	147
PRINCIPES ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION	132	Note 7 Provision pour risques et charges	147
Référentiel	132	Note 8 Actions propres	148
Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1 ^{er} janvier 2008	133	Note 9 Instruments financiers	148
Principes de consolidation	133	Note 10 Clauses de défaut (« <i>covenants</i> »)	150
Information sectorielle	133	Note 11 Engagements hors bilan	150
Patrimoine Immobilier	133	Note 12 Évolution du capital social et des capitaux propres	152
Immobilisations Incorporelles (IAS 38) et dépréciations d'actifs (IAS 36)	134	Note 13 Impôts différés actifs et passifs	152
Créances de location simple	135	Note 14 Tableau des entreprises liées	153
Disponibilités et valeurs mobilières	135	Note 15 Informations comparatives	153
Actions propres (IAS 32)	135	Note 16 Détail du compte de résultat et informations sectorielles	156
Dettes financières (IAS 32-39)	135	Note 17 Résultat par action	159
Instruments dérivés (IAS 39)	135	Note 18 Actif net par action (ANR)	159
Actualisation des différés de paiement	135	Note 19 Cash flow par action	160
Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)	135	Note 20 Preuve d'impôt	160
Contrats de location (IAS 17)	135	Note 21 Exposition aux risques de taux	161
Avantages au personnel (IAS 19)	136	Note 22 Risque de crédit	162
Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)	136		
Résultat par action (IAS 33)	142		
Gestion des risques de marché	142		

Événements significatifs

Acquisitions et investissements

Le 11 avril 2008, ANF a procédé, à Lyon, à l'acquisition pour 18 millions d'euros hors droits de quatre ensembles immobiliers situés 53 place de la République, 5 rue Gentil, 13-15 rue des Archers et de 9 lots de copropriété situés 17 rue des Archers. Cette opportunité permet notamment à ANF de maîtriser la quasi-totalité des immeubles haussmanniens de la place de la République.

Cette opération a été financée en partie au moyen d'un nouvel emprunt d'un montant en principal de 11 millions d'euros, en une seule tranche. Le contrat de prêt a été conclu le 11 avril avec la Société Générale. La totalité du montant a été intégralement souscrit.

De plus, dans le cadre du projet TAT, 30 lots d'habitation ont été acquis pour un montant total de 10,8 millions d'euros. Le financement de ces acquisitions a été assuré par une partie de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon.

La Société a poursuivi ses investissements dans la rénovation de son patrimoine et le développement de projets à Lyon et à Marseille. Le montant total investi à ce titre représente pour l'année 2008 67,8 millions d'euros. Le financement de ces investissements a été réalisé pour partie au moyen de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon. Les fonds sont en effet mis à disposition d'ANF par la banque à la mesure de l'avancement des projets. Au 31 décembre 2008, un montant nominal de 150,3 millions d'euros a été tiré.

Dans le cadre de son partenariat avec B&B, ANF a acquis deux hôtels, situés à Aulnay et à Salon de Provence et a financé les travaux de rénovation de 67 hôtels, représentant un investissement global de 20,1 millions d'euros. Ces investissements ont été intégralement financés par la ligne de crédit conclue avec un pool bancaire mené par Natixis.

Remboursement d'emprunts

Le 31 octobre 2007, ANF avait conclu un contrat de crédit avec un pool de banques coordonné par Natixis qui comprenait une tranche destinée à financer une créance de TVA de 30,8 millions d'euros, consécutive à l'acquisition des hôtels B&B, intégralement tirée. En avril 2008, ANF a reçu le remboursement de cette créance et a donc remboursé intégralement cette tranche.

Conclusion d'une Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA)

Le 11 décembre 2008, ANF a signé avec la Ville de Marseille une Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA). La vente concerne un immeuble de 4 000 m² de bureaux à construire situé à Marseille à proximité de la rue de la République et devrait être livrée au 2^e trimestre 2010. Le prix de vente sera versé par la Ville de Marseille lors des appels de fonds à la mesure de l'état d'avancement du projet.

Parallèlement à cette vente, un bail a été également conclu avec la Ville de Marseille pour un immeuble de 8 000 m² de bureaux mitoyen.

Fiscalité

ANF a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité par l'administration fiscale sur les périodes du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2006. Cette procédure a offert la possibilité pour la Société d'une intégration des terrains et parkings non pris dans le périmètre initial du 1^{er} janvier 2006 pour le passage en statut SIIC. Cette intégration implique une réévaluation de ces actifs pour 18 millions d'euros et le paiement d'un *exit tax* complémentaire correspondant pour un montant 3,6 millions d'euros. Aucun autre redressement significatif, tout impôt confondu, n'a été signifié à ANF pour les exercices 2005 et 2006. Le passif d'impôt différé, devenant sans objet, a été repris dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 pour un montant de 13,8 millions d'euros.

L'administration a accordé à ANF la possibilité d'étaler sa dette fiscale exigible au 31 décembre 2008 au titre de la 3^e échéance d'*exit tax*. Le premier versement aura lieu le 1^{er} avril 2009 pour un montant de 2,9 millions d'euros et le solde sera étalé sur 12 mensualités.

Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2008.

Changement de méthode

Néant.

Principes et méthodes de consolidation

Référentiel

Conformément au règlement européen CEN° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ANF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les comptes consolidés concernent la période du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008. Ils ont été arrêtés par le Directoire du 16 mars 2009.

Le groupe ANF applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations qui ont été adoptées dans l'Union européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2008.

Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêt n'ont pas été appliquées par anticipation.

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. Leur établissement nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers annuels. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement et des instruments financiers ;
- l'évaluation de provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées.

Afin de permettre une meilleure comparaison, le compte de résultat au 31 décembre 2007 a été retraité de l'activité hôtelière. Il est présenté en note 15 du présent document.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2008

Les nouvelles normes et interprétations entrées en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2008 sont les suivantes :

- Amendement des normes IAS 39/IFRS7 – Reclassement d'actifs financiers (publication IASB du 13/10/08, amendement adopté le 15/10/08 par l'UE)

Cet amendement n'a pas eu d'impact sur les comptes clos au 31 décembre 2008.

Les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2008 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Parmi celles-ci, seules les normes et interprétations suivantes sont éventuellement applicables au groupe ANF sans que l'incidence de leur application, en cours d'évaluation par le Groupe, apparaisse pouvoir être significative (à l'exception éventuelle de l'amendement à la norme IAS 40 présenté ci-dessous) :

- IAS 36 – Informations à fournir concernant les estimations utilisées pour déterminer les valeurs recouvrables (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IAS 39 – Reclassement d'un dérivé dans ou hors de la catégorie de la juste valeur par le biais du compte de résultat (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)
- IAS 40 Amélioration des IFRS – Traitement des biens immobiliers en cours de construction ou d'aménagement (Exercice ouvert à compter du 01/01/09)

Principes de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- les filiales (sociétés dans lesquelles le Groupe a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- la mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur

ou égal à 20 %. Selon cette méthode, le Groupe enregistre sur une ligne spécifique du compte de résultat consolidé la « part dans le résultat des sociétés mises en équivalence ».

Au 31 décembre 2008, le groupe ANF a consolidé sa filiale unique SGIL, qu'elle détient à 63,45 % dont les statuts de la société SGIL prévoient un mode gestion et de décision conjoint.

Cette société a été consolidée selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Toutes les transactions et positions internes ont été éliminées en consolidation à concurrence de la quote-part d'intérêt du groupe ANF dans la SGIL.

Information sectorielle

La norme IAS 14 impose aux entités dont les titres de capitaux propres ou d'emprunts sont négociés sur un marché organisé ou sont en cours d'émission sur un marché public de valeur mobilière de présenter une information par secteur d'activité et par secteur géographique.

L'information sectorielle est établie selon les critères liés à l'activité et à la zone géographique. Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du Groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- activité d'exploitation des immeubles haussmanniens ;
- activité d'exploitation des hôtels

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- zone géographique de Lyon ;
- zone géographique de Marseille.

Patrimoine Immobilier

Immeubles de Placement (IAS 40)

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital, ou les deux, par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ;
- le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Les biens acquis en crédit-bail correspondent à des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondants sont repris au passif dans les dettes financières. Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe.

Le groupe ANF a opté pour la valorisation de ses immeubles de placement à la juste valeur. Cette option ne s'applique pas aux immeubles d'exploitation qui sont évalués au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

La juste valeur des actifs immobiliers est déterminée à chaque arrêté comptable par deux experts immobiliers indépendants (Jones Lang LaSalle et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable. Cette juste valeur correspond à la valeur d'expertise hors droits.

Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat.

Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissement ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

Variation de Juste Valeur = Valeur de marché N - [valeur de marché N-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice N]

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à leur juste valeur s'ils ne font pas l'objet d'une reconstruction et conformément à IAS 16 s'ils font l'objet d'une restructuration.

La quasi-totalité du patrimoine immobilier d'ANF est comptabilisée en immeubles de placement. Demeurent également dans la catégorie immeubles de placement les immeubles en restructuration destinés à être reloués par la suite.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a entrepris de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente en actif courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue.

Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon le modèle de la juste valeur.

Le classement en « actifs destinés à être cédés » doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- une disponibilité de l'actif pour une cession immédiate dans son état actuel ;
- une vente hautement probable, formalisée par une information du Comité du Patrimoine, et décision du Directoire ou du Conseil de Surveillance ; et
- un programme de recherche actif d'un acquéreur par la signature d'un mandat de vente.

Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

Au 31 décembre 2008, 26 immeubles étaient destinés à la vente (20 sur Marseille, 6 sur Lyon). Ces immeubles étaient évalués à 35 821 milliers d'euros. Aucun actif n'était destiné à la vente au 31 décembre 2007.

L'amortissement des immeubles d'exploitation évalués au coût amorti cesse à compter de la date du classement de ces immeubles en actifs destinés à la vente.

Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16)

Les immeubles d'exploitation du Groupe sont valorisés au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Par ailleurs, les autres immobilisations corporelles correspondent aux matériels informatiques et aux mobiliers.

Les durées d'amortissement suivantes ont été retenues :

- gros œuvre : 50 à 75 ans ;
- façades, étanchéité : 20 ans ;
- installations générales techniques (dont ascenseurs) : 15 à 20 ans ;
- agencements : 10 ans ;
- diagnostics amiante, plomb et énergétique : 5 à 9 ans ;
- mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 10 ans.

Immobilisations incorporelles (IAS 38) et Dépréciations d'actifs (IAS 36)

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs.

Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels. Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans

La norme IAS 36 : « dépréciation d'actifs » s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux actifs financiers et aux goodwill non affectés.

À chaque date de clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable, une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif. Les expertises effectuées permettent d'apprécier les pertes de valeur éventuelles.

Les coûts liés à l'acquisition des licences de logiciels sont inscrits à l'actif sur la base des coûts encourus pour acquérir et pour mettre en service les logiciels concernés. Ces coûts sont amortis pour une durée d'utilité estimée des logiciels (entre trois à cinq ans).

Créances de location simple

Les créances de location simple sont évaluées au coût amorti et font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Une analyse individuelle est réalisée lors de chaque arrêté de compte afin d'apprécier au plus juste le risque de non recouvrement des créances et la provision nécessaire.

Disponibilités et valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement sont essentiellement constituées de Sicav monétaires et figurent au bilan pour leur juste valeur. L'ensemble de ces valeurs mobilières de placement ont été considérées comme des équivalents de trésorerie.

Actions propres (IAS 32)

Les actions propres détenues par le Groupe sont déduites des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition.

La Société détenait 109 835 actions propres au 31 décembre 2008 dont 102 145 actions acquises courant 2008.

Dettes financières (IAS 32-39)

Les dettes financières comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts. Ils sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en norme IFRS en moins du nominal des emprunts. La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste des dettes financières courantes.

Dans le cadre des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Instruments dérivés (IAS 39)

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux (« *fair value hedge* ») ;
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs (« *cash-flow hedge* ») qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.

Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Conformément à la norme IAS 39, seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés, mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs, est portée en capitaux propres. La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat.

Le groupe ANF utilise des instruments financiers dérivés (SWAP), de type cash flow hedge, pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêts.

Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme du Groupe sont actualisées lorsque l'impact est significatif :

- la dette qui correspond au paiement sur 4 ans de l'impôt dû pour l'entrée en régime SIIC est actualisée ;
- les dépôts de garantie reçus ne font pas l'objet d'actualisation étant donné le caractère non significatif de l'effet d'actualisation et l'absence d'un échéancier fiable d'actualisation ;
- les provisions passives à long terme relevant de la norme IAS 37 sont actualisées sur la durée estimée des litiges qu'elles couvrent.

Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)

RÉGIME FISCAL SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5 % sur les plus values latentes relatives aux immeubles et aux titres de société de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés, en contrepartie d'une exonération d'impôt sur les sociétés de l'activité locative.

RÉGIME DE DROIT COMMUN ET IMPÔTS DIFFÉRÉS

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales, pour celles donnant lieu à des résultats imposables au cours des périodes futures.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée disposerait de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales pourraient être imputées. Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts et réglementations fiscales qui ont été adoptés ou le seront avant la date de clôture. L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, excepté pour les impôts différés comptabilisés ou soldés lors de l'acquisition ou la cession d'une filiale ou d'une participation, les gains et pertes latents sur les actifs disponibles à la vente. Dans ces cas, les impôts différés correspondants sont imputés sur les capitaux propres.

En 2008, tous les immeubles détenus par ANF ont été incorporés dans le périmètre du régime SIIC. L'activité locative d'ANF est donc totalement exonérée d'IS. Par conséquent, les impôts différés constatés antérieurement, pour un montant de 13,8 millions d'euros, ont intégralement été soldés.

Contrats de location (IAS 17)

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une

série de paiements. La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, *in fine*. Du côté du preneur les actifs sont comptabilisés en immobilisations avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux ;
- un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location financement.

TRAITEMENT DES PALIERS ET DES FRANCHISES

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

DROITS D'ENTRÉE

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyers. Le droit d'entrée fait partie du montant net échangé par le bailleur et le preneur dans le cadre d'un contrat de location. À ce titre, les périodes comptables pendant lesquelles ce montant net est comptabilisé ne doivent pas être affectées par la forme de l'accord et les échéances de paiement. Ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail.

INDEMNITÉS DE RÉSILIATION ET D'ÉVICTION

Les indemnités de résiliation sont perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle. Ces indemnités sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation. Lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place.

Indemnités d'éviction :

- remplacement d'un locataire : si le versement d'une indemnité d'éviction permet de modifier le niveau de performance de l'actif (augmentation du loyer, donc de la valeur de l'actif), cette dépense, selon IAS 16 révisée, peut être capitalisée dans le coût de l'actif sous réserve que cette augmentation de valeur soit confirmée par les expertises. Dans le cas contraire, cette dépense est passée en charge ;
- rénovation d'un immeuble nécessitant le départ des locataires en place : si le versement d'indemnité d'éviction s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation lourde ou de reconstruction d'un immeuble pour lesquels il est impératif d'obtenir au préalable le départ des locataires, ce coût est considéré comme une dépense préliminaire incluse comme composant supplémentaire suite à l'opération de rénovation.

Après examen des bases locatives de l'exercice clos le 31 décembre 2008, il n'a pas été identifié de paliers, franchises, droits d'entrée et indemnités de résiliation, dont le retraitement suivant les principes décrits ci-dessus, pourrait avoir une incidence significative sur les comptes.

En conséquence, aucun retraitement n'a été comptabilisé au titre de la norme IAS 17 dans les comptes du 31 décembre 2008 et du 31 décembre 2007.

Avantages au personnel (IAS 19)

Pour les régimes à cotisations définies, les paiements du Groupe sont constatés en charges de la période à laquelle ils sont liés.

Pour les régimes à prestations définies concernant les avantages postérieurs à l'emploi, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

Selon cette méthode, les droits à prestation sont affectés aux périodes de service en fonction de la formule d'acquisition des droits du régime, en prenant en compte un effet de linéarisation lorsque le rythme d'acquisition des droits n'est pas uniforme au cours des périodes de service ultérieures.

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués sur la base d'hypothèse d'évolution des salaires, d'âge de départ, de mortalité, puis ramenés à leur valeur actuelle sur la base des taux d'intérêt des obligations à long terme des émetteurs de première catégorie. Les écarts actuariels de la période sont directement reconnus dans les capitaux propres consolidés.

Le groupe ANF, a souscrit un régime à prestations définies. Le montant comptabilisé en charges dans les comptes au 31 décembre 2008 s'élève à 100 milliers d'euros.

Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. Ainsi, tous les paiements en actions ou indexés sur actions doivent donner lieu à la comptabilisation d'une charge lorsque les biens ou les services rendus en contrepartie de ces paiements sont consommés. À ce titre 972 milliers d'euros ont été comptabilisés dans les charges de personnel.

ACTIONS GRATUITES

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution conjointement à une souscription de bons de souscription d'actions au prix unitaire de 3,50 euros.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une « période d'acquisition » de trois ans à compter de la décision du Directoire du 24 juillet 2006, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La « période d'acquisition » est suivie d'une « période de conservation » de deux ans, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription

d'actions. Le Directoire, lors de sa séance du 26 mars 2008, a procédé à un ajustement du nombre d'actions gratuites attribuées pour les porter à 53 140,76, représentant environ 0,21 % du capital de la Société.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la distribution de réserves réalisée dans le cadre de la mise en paiement du dividende décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des actionnaires d'ANF du 14 mai 2008, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,30 euro par action pour un montant total de 30 807 354,50 euros, prélevé, notamment, à hauteur de 11 866 486,22 euros sur le poste « autres réserves », à hauteur de 7 602 336,97 euros sur le poste « réserves de réévaluation suite à cession » et à hauteur de 736 192,22 euros sur le poste « dotations aux amortissements sur réévaluation » (la « **Distribution de Réserve** »). La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 22 mai 2008.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions, le Directoire a décidé, dans sa séance du 1^{er} décembre 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- « Valeur de l'action avant distribution » signifie, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

Suite à l'ajustement mentionné ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement est précisé dans le tableau suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	22 934,13
Xavier de Lacoste Lareymondie	12 614,59
Brigitte Perinetti	2 007,67
Richard Odent ⁽¹⁾	2 580,40
Attribution aux salariés	14 225,28

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de l'augmentation de capital par incorporation de réserves réalisée le 13 juin 2008 par attribution gratuite d'actions aux actionnaires de la Société

Il est rappelé que, lors de sa séance en date du 14 avril 2008, en vertu de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007, le Directoire, agissant conformément à l'autorisation préalable qui lui a été donnée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 27 mars 2008, a décidé une augmentation du capital social de 1 188 413 euros par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, réalisée par création et attribution gratuite d'actions aux actionnaires (l'« **Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires** »). Cette augmentation de capital social a été réalisée le 13 juin 2008 et a eu pour effet de porter le capital social de 23 768 262 euros à 24 956 675 euros.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions suite à l'attribution gratuite d'actions de la Société dans le cadre de l'augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport visée ci-dessus, le Directoire a décidé, dans sa séance du 1^{er} décembre 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement (nombre ajusté tel que précisé ci-dessus dans le paragraphe relatif à l'ajustement pour tenir compte de l'incidence de la distribution de réserves réalisée dans le cadre de la mise en paiement du dividende) par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 + \frac{\text{Nombre d'actions nouvelles distribuées lors de l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions nouvelles distribuées lors de l'augmentation de capital » est égal à 1 188 413 ;
- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262.

Suite à l'ajustement mentionné ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement est précisé dans le tableau suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	24 080,83
Xavier de Lacoste Lareymondie	13 245,32
Brigitte Perinetti	2 108,05
Richard Odent ⁽¹⁾	2 709,42
Attribution aux salariés	14 936,56

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

Il est précisé qu'au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008 aucune attribution gratuite d'actions n'a été effectuée par ANF.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS

Dans sa 8^e résolution, l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 avait donné délégation au Directoire, pour une durée limitée à trois mois, d'émettre des bons de souscriptions d'actions (« **BSA** ») à hauteur d'un nombre maximal de 333 000 BSA, représentant 2 %, environ, du capital de la Société, au bénéfice de la catégorie constituée par les membres du Directoire et les salariés occupant les fonctions de directeur, directeur adjoint, chef de service ou chargé d'affaires.

Au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la résolution susvisée, a décidé d'émettre des BSA au bénéfice de l'ensemble des membres de la catégorie répondant aux critères rappelés ci-dessus.

À l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet 2006 au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires⁽¹⁾, pour un montant de 920 101 euros.

Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

Forme des BSA : les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.

Cotation : l'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.

Libération : les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces.

Protection des droits des titulaires des BSA : la protection des titulaires de BSA sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.

Conditions et modalités de l'exercice des BSA

Exercice du droit de souscription

La parité d'exercice initiale permettait aux titulaires de BSA de souscrire, à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011, à une (1) action à émettre par ANF pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Le Directoire, lors de sa séance du 26 mars 2008, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA, de sorte que la nouvelle parité d'exercice permettait aux titulaires de BSA de souscrire à 1,01 action pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la Distribution de Réserve

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à la Distribution de Réserve et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^e résolution, (ii) aux dispositions des articles L. 228-99 et R. 228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice des BSA

(soit 1,01 action nouvelle ANF pour un (1) BSA) en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie, conformément à l'article R. 228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

En conséquence, sous réserve de l'ajustement tel que décrit ci-dessus, la parité d'exercice des BSA s'établit à 1,03 action pour un (1) BSA, le nombre de BSA ainsi que le prix d'exercice des BSA restant inchangés.

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^e résolution, (ii) aux dispositions des articles L. 228-99 et R. 228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice des BSA, telle que déterminée ci-dessus (soit 1,03 action nouvelle ANF pour un (1) BSA) en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Nombre d'actions après l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions après l'augmentation de capital » est égal à 24 956 675 ;
- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262.

En conséquence, la nouvelle parité d'exercice permet aux titulaires de BSA de souscrire à 1,08 action ANF pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice de 35 euros par BSA.

Le nombre maximal total d'actions nouvelles qui pourront être obtenues par exercice des BSA sera donc, après les ajustements susmentionnés, égal à 285 198, représentant à ce jour un maximum d'environ 1,14 % du capital de la Société, sous réserve, le cas échéant, des ajustements opérés à raison des mesures de protection des droits des porteurs.

(1) Dont Monsieur Bruno Keller : 110 919, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie : 61 006, Madame Brigitte Perinetti : 9 706, Monsieur Richard Odent : 12 479.

Durée de l'exercice des BSA

Les souscriptions pourront être exercées à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011. Les BSA pour lesquels les souscriptions n'auront pas été exercées dans ce délai seront caducs de plein droit.

Suspension de l'exercice des BSA

L'exercice des BSA pourra être suspendu par le Directoire pendant une durée maximale de trois mois, en cas d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi qu'en cas de fusion ou de scission de la Société.

Versement des souscriptions

Les actions nouvelles souscrites seront libérées à la souscription.

Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles souscrites par exercice des BSA seront des actions ordinaires d'ANF, de même catégorie que les actions existantes composant le capital social à ce jour. Elles porteront jouissance dès leur création.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts. Ainsi, chaque action nouvelle donnera droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de

liquidation à part égale, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Augmentation de capital

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital d'ANF résultant de l'exercice des droits de souscription attachés aux BSA émis sera, sous réserve d'ajustements ultérieurs, de 285 198 euros.

Il est précisé qu'au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008 aucune émission de BSA n'a été décidée par le Directoire d'ANF.

OPTIONS D'ACHAT D'ACTIONS**Options attribuées au cours de l'exercice 2007**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 dans sa 22^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous, étant précisé que certaines de ces caractéristiques ont été modifiées par les ajustements présentés ci-après :

Termes Initiaux du Plan 2007	
Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	100 564
• dont mandataires sociaux	79 424
• dont 10 premiers attributaires salariés	21 140
Nombre total d'actions pouvant être achetées	100 564
• dont mandataires sociaux	79 424
• dont 10 premiers attributaires salariés	21 140
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017
Prix d'achat par actions	47 euros ⁽²⁾
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches ⁽³⁾ : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2007	-
• dont mandataires sociaux	-
• dont 10 premiers attributaires salariés	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2007	-
Nombre total d'options restant à lever	100 564

(2) Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2007 au 13 décembre 2007 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des Options.

(3) Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessus, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Ajustement pour tenir compte de l'incidence de la Distribution de Réserve

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à la Distribution de Réserve et conformément aux dispositions des articles L. 228-99, R. 228-91 et R. 225-140 du Code de commerce, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement des modalités d'exercice des options ainsi qu'il suit :

(i) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

Le prix d'achat initial des actions (soit 47 euros) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 - \frac{\text{Montant par action de la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant distribution}}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{20\,205\,015,41}{23\,768\,262}$$

- le « Valeur de l'action avant distribution » signifie, conformément à l'article R. 228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 37,8380 euros.

(ii) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre initial d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 47 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe (i) ci-dessus (soit 45,94 euros).

En conséquence, sous réserve de l'ajustement tel que décrit ci-dessus, le nouveau prix d'achat des actions sous option s'établit à 45,94 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous Option
M. Bruno Keller, Président du Directoire	54 251
M. Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	24 316
Mme Brigitte Perinetti, membre du Directoire	2 690
Salariés	21 628

Ajustement pour tenir compte de l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à l'Attribution Gratuite d'Actions aux Actionnaires et conformément aux dispositions des articles L. 228-99, R. 228-91 et R. 225-140 du Code de commerce, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 1^{er} décembre 2008 à l'ajustement des modalités d'exercice des options ainsi qu'il suit :

(i) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

Le prix d'achat des actions (soit 45,94 euros) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Nombre d'actions avant l'augmentation de capital}}{\text{Nombre d'actions après l'augmentation de capital}}$$

Où :

- le « Nombre d'actions avant l'augmentation de capital » est égal à 23 768 262 ;
- le « Nombre d'actions après l'augmentation de capital » est égal à 24 956 675.

(ii) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 45,94 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe (i) ci-dessus (soit 43,75 euros).

En conséquence, sous réserve d'ajustements ultérieurs, suite à l'ajustement ci-dessus, le prix d'achat des actions sous option est égal à 43,75 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous Option
M. Bruno Keller, Président du Directoire	56 966
M. Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	25 534
Mme Brigitte Perinetti, membre du Directoire	2 824
Salariés	22 710

Options attribuées au cours de l'exercice 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du

Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-après :

Plan 2008	
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'actions pouvant être achetées	128 353
• dont Mandataires sociaux	101 083
• dont 10 premiers attributaires salariés	26 770
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur acquisition définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat	28,58 euros ⁽⁴⁾
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches ⁽⁵⁾ : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012.
Nombre d'actions achetées au 31 décembre 2008	-
• dont mandataires sociaux	-
• dont 10 premiers attributaires salariés	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	128 353

(4) Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre 2008 au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des Options

(5) Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessus, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan 2007	Plan 2008
Options consenties, durant l'exercice, par ANF et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	26 770	-	-	26 770
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	-	-	-	-

Résultat par action (IAS 33)

Le résultat par actions non dilué correspond au résultat net part du Groupe de l'exercice attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de l'exercice, ajusté au nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de l'exercice.

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet de dilution des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

Gestion des risques de marché

Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients de plus de 500 entreprises locataires, d'une grande diversité sectorielle, et de 1 700 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration sur le patrimoine haussmannien.

Avec la réalisation de l'opération d'acquisition des murs d'hôtels du Groupe B&B, une part importante des revenus locatifs d'ANF provient des loyers versés par les enseignes du Groupe B&B. Seules de graves difficultés commerciales, opérationnelles ou financières du Groupe B&B entraîneraient l'incapacité pour ce dernier de payer ses loyers et seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les résultats, la situation financière ou les perspectives d'ANF.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des institutions financières de premier plan.

Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

Le risque de taux d'intérêt

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La Direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire, là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

À cet effet, le groupe ANF a conclu vingt contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe.

Informations complémentaires (en milliers d'euros)

Note 1 Immobilisations

Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles d'exploitation

Valeurs brutes	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Immobilisations incorporelles	437	512	-	949
Immeubles d'exploitation	1 067	384	-	1 451
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	963	60	-	1 023
TOTAL	2 467	956	-	3 423

Amortissements	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Immobilisations incorporelles	401	21	-	422
Immeubles d'exploitation	210	37	-	247
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	594	100	-	694
TOTAL	1 205	158	-	1 363
VALEURS NETTES	1 262	798	-	2 060

Immeubles de placement

Valorisation du patrimoine	Lyon	Marseille	Hôtels B&B	Solde au 31/12/2008
Immeubles de placement	424 054	614 218	466 200	1 504 472
Immeubles destinés à la vente	25 116	10 705	-	35 821
IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DESTINÉS À LA VENTE	449 170	624 923	466 200	1 540 293
Sièges sociaux	799	2 456	-	3 255
VALORISATION DU PATRIMOINE	449 969	627 379	466 200	1 543 548

Immeubles de placement et destinés à la vente	Solde au 31/12/2007	Investissements	Cessions	Variation de valeurs	Solde au 31/12/2008
Lyon	349 852	47 947	-	51 371	449 170
Marseille	579 174	52 722	-	(6 973)	624 923
Hôtels B & B	460 390	20 120	-	(14 310)	466 200
TOTAUX	1 389 416	120 789	-	30 088	1 540 293

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Immeubles de placement et destinés à la vente	Acquisitions	Travaux de rénovation	Totaux
Lyon	31 549	16 398	47 947
Marseille	1 323	51 399	52 722
Hotels B & B	8 453	11 667	20 120
TOTAUX	41 325	79 464	120 789

Le patrimoine de la Société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et Atis Real expertises au 31 décembre 2008 pour un montant de 1 533 millions d'euros hors SGIL, réparti entre :

- le patrimoine de Lyon : 439,8 millions d'euros ;
- le patrimoine de Marseille : 627,4 millions d'euros ;
- le patrimoine hôtelier : 466,2 millions d'euros.

Cette valorisation a été réalisée selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode du bilan promoteur pour les terrains ;
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

APPROCHE PAR LA CAPITALISATION DES REVENUS LOCATIFS

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

- 1) Les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement

de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les « libérations » et les « renouvellements ».

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

- 2) Pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en €/m²/an permettant de calculer le loyer de marché annuel (Ratio x SUP).

Un « Loyer Considéré » est estimé et sert de base de calcul à la méthode par le revenu (loyer capitalisé). Il est déterminé en fonction de la nature du lot et de ses conditions d'occupation et est capitalisé à un taux de rendement proche du taux de marché, taux cependant qui intègre un potentiel de revalorisation, s'il y a lieu.

Les taux de rendement bas considérés intègrent le potentiel de revalorisation locative soit dans le cas du départ du locataire en place, ou dans le cadre d'un déplafonnement du loyer pour modification des facteurs locaux de commercialité.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

Taux de rendement	31/12/2008	31/12/2007
Lyon		
Taux de rendement « Commerces »	5,15 % à 6,50 %	4,00 % à 6,00 %
Taux de rendement « Bureaux »	6,25 % à 6,75 %	5,75 % à 6,25 %
Taux de rendement « Logements »	2,00 % à 4,40 %	1,75 % à 4,15 %
Marseille		
Taux de rendement « Commerces »	5,40 % à 7,25 %	5,25 % à 7,00 %
Taux de rendement « Bureaux »	6,25 % à 7,00 %	6,00 % à 6,75 %
Taux de rendement « Logements »	2,00 % à 4,75 %	1,75 % à 4,50 %

APPROCHE PAR COMPARAISON

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien est ainsi exprimée, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

MÉTHODE DU BILAN PROMOTEUR POUR LES TERRAINS À REDÉVELOPPER :

Pour les terrains à bâtir, l'expert distingue ceux bénéficiant d'une autorisation administrative et/ou d'un projet établi et probable, de ceux ne faisant pas l'objet d'un projet défini clairement et dont l'étude est avancée.

Dans le premier cas, l'expert considère le projet dans le cadre d'une opération de promotion.

Pour les simples réserves foncières, il pratique une approche s'appuyant sur la valeur métrique du terrain à construire par référence au prix du marché.

MÉTHODE PAR LES REVENUS POUR LE PATRIMOINE HÔTELIER :

Pour chaque actif, le loyer net a été capitalisé sur la base d'un taux de rendement pondéré spécifique à chaque hôtel en fonction de ses caractéristiques.

Il en résulte une valeur vénale du bien « droits inclus » (ou « acte en main ») détenu en pleine propriété.

Les taux de capitalisation, compris entre 6,00 % et 6,80 %, ont été définis en fonction de :

- la nature des droits à évaluer et le profil d'actif ;
- du contexte de l'investissement notamment pour cette classe d'actifs ;
- des caractéristiques de chaque actif au travers d'un taux de capitalisation représentatif de ses caractéristiques propres, en termes de localisation, site et niveau qualitatif.

Analyse de sensibilité

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,1 point sur les patrimoines haussmanniens et 0,2 point sur le patrimoine hôtelier.

La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode des revenus est la suivante :

Taux	- 0,20	- 0,10	0,10	0,20
Patrimoine Haussmannien	3,3 %	1,7 %	- 1,5 %	- 3,0 %
Taux	- 0,40	- 0,20	0,20	0,40
Hôtels	6,60 %	3,19 %	- 3,01 %	- 5,83 %

Immobilisations financières

Immobilisations financières	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Contrat de liquidité	58	3 471	(2 932)	597
Autres prêts	95	21	(15)	101
Dépôts & cautionnements	364	7	-	371
TOTAL BRUT	517	3 499	(2 947)	1 069
Provisions sur le contrat de liquidité	-	(67)	-	(67)
Provisions sur les autres prêts	(7)	-	7	-
Provisions sur les dépôts et cautionnements	-	(7)	-	(7)
TOTAL NET	510	3 425	(2 940)	995

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré depuis 2008 par Rothschild.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 2 Échéances des créances

<i>(En milliers d'euros)</i>	Montant 31/12/2008	À moins d'un an	A plus d'un an
Avances et acomptes sur commandes	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	3 253	3 253	-
Autres créances	4 054	4 054	-
TOTAL BRUT	7 307	7 307	-
Provision	948	948	-
TOTAL NET	6 359	6 359	-

Note 3 Échéances des dettes à la fin de la période

<i>(En milliers d'euros)</i>	Montant 31/12/2008	À moins d'un an	A plus d'un an
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	384 379	2 580	381 799
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 019	11 786	233
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 277	3 277	-
Dettes fiscales et sociales	35 715	28 518	7 197
Avances locataires	3 674	3 674	-
Dettes diverses	1 625	1 625	-
TOTAL	440 689	51 460	389 229

Note 4 Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	8 446	10 393
Comptes courants bancaires	3 152	4 181
Disponibilités et valeurs mobilières brut	11 598	14 574
Découverts bancaires	(183)	(96)
Intérêts bancaires à payer	(30)	(149)
Disponibilités et valeurs mobilières net	11 385	14 329

Note 5 Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des assurances, des crédits baux, des honoraires et diverses charges se rapportant à des périodes futures.

Note 6 Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent principalement pour 343 milliers d'euros les loyers facturés d'avance et à hauteur de 1 036 milliers d'euros des droits d'entrée qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 7 Provision pour risques et charges

	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Provision pour médaille du travail	56	48	(56)	48
Provision pour mutuelle retraités	10	-	-	10
Provision pour retraite	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	43	-	-	43
TOTAL	109	48	(56)	102
Passifs courants	43	-	-	43
Passifs non courants	66	48	(56)	58

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La provision pour risque correspond au risque de non recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier d'ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 4,6 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général (3,4 millions d'euros au titre d'ANF et 1,2 million d'euros au titre d'Eurazeo) et de 1,0 million d'euros pour l'ancien Directeur Immobilier ;
- de même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien Directeur Général en qualité d'ancien mandataire social ;
- une instance, devant ce même tribunal, a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction de ces procédures prud'hommales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte avec constitution de partie civile concernant des faits supposés commis par l'ancien fournisseur visé ci-dessus ainsi que par ses deux anciens Directeurs et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire a été confiée à la Police Judiciaire de Marseille. L'ancien Directeur Général et l'ancien Directeur Immobilier d'ANF ont été mis en examen et placés sous contrôle judiciaire. Il en est de même de l'ancien fournisseur qui a été placé plusieurs mois en détention provisoire.

La Chambre de l'Instruction de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 4 mars 2009, un arrêt confirmant la validité de la mise en examen de l'ancien Directeur Général d'ANF et ainsi l'existence d'indices graves et concordants à son encontre d'avoir commis l'abus de biens sociaux reproché au préjudice d'ANF.

Compte tenu du lien étroit entre le volet pénal et le volet social de ce dossier, le Conseil des Prud'hommes de Paris a procédé à la radiation provisoire du dossier et son retrait du rang des affaires en cours, lors de l'audience du 15 octobre 2007. Afin d'éviter la péremption d'instance, et concomitamment à l'appel porté devant la Chambre d'Accusation de la Cour d'Appel d'Aix en Provence, l'ancien Directeur Général a réintroduit son action par-devant le Conseil des Prud'hommes de Paris. Une audience a été fixée au 29 avril 2009. ANF maintiendra sa demande de sursis à statuer.

De la même manière, compte tenu du lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF, un sursis à statuer sera sollicité lors de l'audience auprès du Conseil des Prud'hommes du 29 avril 2009.

Par ailleurs, avant le prononcé de la radiation et le retrait du rôle indiqué ci-dessus, par ordonnance en date du 9 février 2007, le Conseil des Prud'hommes de Paris a condamné solidairement les sociétés Eurazeo et ANF à verser à l'ancien Directeur Général d'ANF une somme de 50 000 euros à titre de provision sur la prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

2) Procédures TPH – Toti

ANF venant aux droits d'Eurazeo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.

Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 euros.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 29 décembre 2006.

Cette assignation vise à faire reconnaître le caractère prétendument abusif de la rupture des contrats conclus avec ANF. Cette assignation vise aussi à indemniser l'ancien fournisseur en qualité d'entrepreneur individuel et à titre personnel du préjudice résultant de cette rupture.

Cette procédure a fait l'objet d'un jugement tendant au sursis à statuer avec renvoi au rôle d'attente du fait des parties jusqu'à la décision à intervenir sur le plan pénal.

Ces litiges n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de la Société.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 6 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

Note 8 Actions propres

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	4 261	346
Nombre d'actions détenues en autocontrôle	109 835	7 690
NOMBRE TOTAL D' ACTIONS	24 956 675	23 768 262
<i>Auto détention en %</i>	<i>0,44 %</i>	<i>0,03 %</i>

Note 9 Instruments financiers

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La Direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

La société ANF s'est engagée à respecter les engagements minimums de couverture à taux sans risques :

- Calyon : 50 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Natixis : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Société Générale : 100 % de la dette couverte à taux fixe.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

À cet effet, le groupe ANF a conclu vingt contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille ces contrats :

Date d'effet	Date d'échéance	(En milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs au	Justes valeurs au	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier	Impact capitaux propres
				31/12/2008	31/12/2008			
				Actif	Passif			
Juillet 2006	Juillet 2012	Swap Euribor 3 mois / 3,945 %	22 000		(690)	(1 121)	(26)	(1 095)
Décembre 2006	Décembre 2012	Swap Euribor 3 mois / 3,980 %	28 000		(436)	(993)	31	(1 024)
Octobre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,4625 %	65 000		(4 152)	(4 188)	(195)	(3 993)
Avril 2008	Mars 2015	Swap Euribor 3 mois / 4,2775 %	11 000		(604)	(604)	(115)	(489)
Août 2007	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,455 %	18 000		(1 098)	(1 099)	(32)	(1 067)
Septembre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,5450 %	65 000		(4 448)	(4 146)	(491)	(3 655)
Octobre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,3490 %	14 000		(812)	(916)	(58)	(858)
Juin 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,8350 %	6 700		(610)	(610)	(1)	(609)
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,72 %	10 000		(779)	(779)	(24)	(755)
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	28 000		(1 859)	(1 859)	4	(1 863)
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	10 000		(665)	(665)	13	(678)
Octobre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,2 %	9 500		(455)	(455)	19	(474)
Octobre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,1 %	12 800		(538)	(538)	212	(750)
Novembre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 3,6 %	5 700		(92)	(92)	29	(121)
Décembre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois / 3,19 %	6 350	28		28	(9)	37
Juillet 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,8075 %	2 300		(195)	(195)	13	(208)
Août 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,509 %	28 000		(1 859)	(1 859)	4	(1 863)
Août 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,504 %	10 167		(676)	(676)		(676)
Octobre 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 4,35 %	5 046		(297)	(297)	(70)	(227)
Décembre 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois / 3,25 %	5 829	13		13	10	3
TOTAL DÉRIVÉS ÉLIGIBLES À LA COMPTABILITÉ DE COUVERTURE			363 392	41	(20 265)	(21 051)	(686)	(20 365)

Les instruments financiers dérivés ont été valorisés par une actualisation des *cash-flows* futurs estimés sur la base de la courbe de taux au 31 décembre 2008.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 10 Clauses de défaut (« covenants »)

Au titre des prêts de 250 millions d'euros, de 213 millions d'euros et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, la société ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers suivants :

Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes sociaux (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au

31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

« Ratio ICR » désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

« Ratio LTV » désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

	Norme de Référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2008	Ratios au 31/12/2007
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	3,3	7
Ratio LTV (dettes financières/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50 %	semestrielle	24,2 %	18 %

Note 11 Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan, courants, reçus par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	-	-
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	-	-
Avals, cautions et garanties reçus	1 063	-
Autres engagements reçus	166 849	254 000
TOTAL	167 912	254 000

- Emprunt CDC 1 027 147 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 3,4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement de 2 ans, pour la réhabilitation de 100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit « loyer OPAH et LIP », dans le cadre de l'O.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés en janvier 2004.
- Emprunt CDC 1031200 : le 18 mars 2004, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement de 2 ans, pour la réhabilitation de 100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit « loyer Besson », dans le cadre de l'O.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés :
 - 2 millions d'euros en juillet 2004 ;

- 1 million d'euros en octobre 2004 ;
- 1 million d'euros en décembre 2004.

L'ensemble de ces deux prêts est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- Emprunt CDC 1027213 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 2,1 millions d'euros sur 25 ans avec préfinancement de 2 ans, pour le financement de la construction d'un parc de stationnement, rue Malaval à Marseille. Les fonds ont été versés :
 - 0,2 million d'euros en janvier 2004 ;

- 0,7 million d'euros en mars 2004 ;
- 1,2 million d'euros en septembre 2004.

Cet emprunt est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

D'autre part, conformément au contrat de prêt pour un montant de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et à l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, signés avec Natixis, ANF a obtenu de la SAS Groupe B&B Hôtels, société par actions simplifiée au capital de 71 675 380 euros, immatriculée sous le numéro 483 341 616 RCS Brest, une caution solidaire pour garantie du paiement des loyers.

Engagements donnés

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	-	30 825
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	222 474	224 176
Avais, cautions et garanties données	333	-
Autres engagements donnés	18 625	13 219
TOTAL	241 432	268 220

Ces engagements sont les suivants :

- Hypothèque consentie, à hauteur de 1,5 million d'euros, au profit de la Bonnasse Lyonnaise de Banque sur un immeuble sis à Marseille 2^e, 68-70 rue de la République, en garantie du remboursement d'un emprunt de 3 millions d'euros souscrit en décembre 2001 pour le financement de la restructuration de cet immeuble. Au 31 décembre 2008, le capital restant dû était de 1 922 283 euros.
- En contrepartie de la garantie donnée par la Bonnasse Lyonnaise de Banque à la Caisse des Dépôts et Consignations (cf. Engagements reçus), ANF (anciennement Rue Impériale) a hypothéqué l'immeuble situé 1-1bis rue Malaval à Marseille, ledit immeuble en état de terrain nu (terrain où est construit le parc de stationnement Malaval) au profit de Bonnasse Lyonnaise de Banque :
 - à hauteur de 1 050 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros ;
 - à hauteur de 3 700 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 7,4 millions d'euros.
- En contrepartie de la garantie donnée par la Ville de Marseille à la Caisse de Dépôts et Consignations, dans la limite de 50 % des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. Engagements reçus), soit les deux emprunts « P.R.U. » mentionnés au titre des engagements reçus (pour 9,5 millions d'euros), ANF s'est engagée à attribuer les logements conventionnés sociaux, LIP et intermédiaires, rénovés au moyen des crédits consentis par la C.D.C., suivant les règles fixées par la convention d'OPAH République et ses annexes. De plus, ANF s'est engagée à présenter à la Ville de Marseille

un état hypothécaire datant de moins de trois mois, portant sur un groupe d'immeubles dont elle a la propriété et dont la valeur attestée par un expert, représente au moins 4,75 millions d'euros et établissant l'absence d'hypothèque sur ces immeubles.

- Régulièrement depuis 2003, ANF reçoit de la Ville de Lyon et de la Ville de Marseille, des demandes de ravalements des façades sur diverses parties de son patrimoine. Compte tenu de l'importance des superficies à traiter et des délais nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de ces travaux, ceux-ci s'échelonnent sur plusieurs exercices, en concertation avec les villes de Lyon et de Marseille. Le coût global de ces travaux, restant à réaliser, a pu être estimé à 14 millions d'euros au 31 décembre 2008.
- En contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par les banques HSBC et CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - nantissement des comptes courants bancaires ;
 - cession « Dailly » des primes d'assurance des immeubles.
- En contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par le pôle bancaire Natixis, Banque de l'Économie, du Commerce et de la Monétique et Société Générale les garanties suivantes ont été données par la société ANF :
 - sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires) ;
 - cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance « pertes de loyer », le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 12 Évolution du capital social et des capitaux propres

Lors de la séance du 14 avril 2008, le Directoire, faisant usage des pouvoirs qui lui ont été conférés lors de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation et au vu de l'approbation par le Conseil de Surveillance du 27 mars 2008, a décidé d'augmenter le capital social par incorporation des primes pour 1,2 million d'euros.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) euros. Il est divisé en vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 13 Impôts différés actifs et passifs

À l'issue du contrôle fiscal, l'ensemble du patrimoine de la Société est inclus dans le régime SIIC. Les impôts différés sont devenus sans objet et ont été repris au 31 12 2008.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Impôts différés 31/12/2007	Augmentation	Reprises	Cession	Différentiel taux	Autres	Impôts différés 31/12/2007
IDA sur écarts temporaires	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ID ACTIFS	-	-	-	-	-	-	-
IDP sur écarts temporaires	13 793	-	(13 793)	-	-	-	-
TOTAL ID PASSIFS	13 793	-	(13 793)	-	-	-	-

<i>(En milliers d'euros)</i>	Charges	Produits
IDA sur écarts temporaires	-	-
TOTAL ID ACTIFS	-	-
IDP sur écarts temporaires	-	-
TOTAL ID PASSIFS	-	-

Note 14 Tableau des entreprises liées

(En milliers d'euros)	Eurazeo	B&B Hotels
Investissements de l'année	-	15 124
Clients et comptes rattachés	-	240
Autres créances	24	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 162	208
Autres dettes	-	91
Chiffre d'affaires : loyers	-	28 216
Autres produits d'exploitation	-	1 964
Autres charges d'exploitation	170	-
Charges de personnel	1 011	-
Autres frais de gestion	-	-

Note 15 Informations comparatives

L'information *pro forma* est présentée suite à l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, 3^e acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

B&B Hôtels reste exploitant des hôtels et a signé des baux « triple net » indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 millions d'euros.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

Le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'Euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme des murs de B&B et d'une tranche court terme « TVA » d'un montant maximum de 30,8 millions d'Euros destiné au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits.

L'information *pro forma* est fournie pour la période ouverte du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2007 comme si la société ANF avait été propriétaire des ensembles immobiliers au 1^{er} janvier 2007.

Il a ainsi été pris en compte les loyers, le coût du financement ainsi que les charges liées à l'exploitation des ensembles immobiliers

considérés sur une durée de 12 mois sur la base des hypothèses suivantes :

- les baux « triple net » conclus avec B&B Hôtels ;
- les conditions de financement négociées par la Société et les conditions de financement en vigueur en 2007 ;
- les contrats de crédit baux immobiliers en cours ;
- les coûts des expertises immobilières liés à cette branche d'activité selon les estimations de la Société ;
- les charges du personnel affecté à cette branche d'activité selon les estimations de la Société ;
- les impôts et taxes liés à cette branche d'activité selon les estimations de la Société.

Il a été considéré que l'endettement de 30,8 millions d'euros destiné au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition avait été remboursé au 30 juin 2007. La période de 6 mois correspond à la durée de remboursement par l'administration fiscale du crédit de TVA généré par l'acquisition des ensembles immobiliers des hôtels B&B.

Le prix d'acquisition a été intégré sur la base du prix d'acquisition au 31 octobre 2007.

Les informations historiques concernant les comptes consolidés 2007 ont fait l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes.

Il est rappelé que les informations financières *pro forma* présentées ci-dessous ont une valeur purement illustrative et traitent d'une situation hypothétique destinée à faire apparaître le résultat de l'activité hôtelière sur 12 mois.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007 pro forma	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	59 080	53 412	5 668
Autres produits d'exploitation	5 778	3 319	2 460
Total des produits d'exploitation	64 858	56 730	8 128
Charges sur immeubles	(10 112)	(5 154)	(4 958)
Autres charges d'exploitation	(1 375)	(1 159)	(216)
Total des charges d'exploitation	(11 486)	(6 312)	(5 174)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	53 372	50 418	2 954
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	(24)	579	(603)
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	53 348	50 996	2 351
Charges de personnel	(7 570)	(6 692)	(878)
Autres frais de gestion	(3 343)	(6 069)	2 726
Autres produits	2 223	865	1 358
Autres charges	(1 100)	(972)	(128)
Amortissements	(159)	(424)	265
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	(12)	356	(368)
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	43 386	38 060	5 326
Variation de valeur des immeubles	30 088	191 922	(161 834)
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	73 474	229 982	(156 508)
Frais financiers nets	(13 073)	(9 969)	(3 103)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	(686)	82	(768)
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence (en attente consolidation SGIL)	-	-	-
Résultat avant impôt	59 716	220 095	(160 379)
Impôts courants	719	(1 001)	1 720
<i>Exit tax</i>	(5 024)	(1 133)	(3 892)
Impôts différés	13 793	(4 336)	18 129
Résultat net consolidé	69 203	213 625	(144 422)

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

(En milliers d'euros)	31/12/2007	Ajustements pro forma	2007 pro forma
Chiffre d'affaires : loyers	30 790	22 622	53 412
Autres produits d'exploitation	3 319	-	3 319
Total des produits d'exploitation	34 109	22 622	56 730
Charges sur immeubles	(5 118)	(36)	(5 154)
Autres charges d'exploitation	(1 159)	-	(1 159)
Total des charges d'exploitation	(6 276)	(36)	(6 312)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	27 832	22 585	50 418
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	579	-	579
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	28 411	22 585	50 996
Charges de personnel	(6 539)	(154)	(6 692)
Autres frais de gestion	(5 718)	(351)	(6 069)
Autres produits	865	-	865
Autres charges	(972)	-	(972)
Amortissements	(424)	-	(424)
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	356	-	356
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	15 980	22 080	38 060
Variation de valeur des immeubles	191 922	-	191 922
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	207 902	22 080	229 982
Frais financiers nets	(3 722)	(6 247)	(9 969)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	82	-	82
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence (en attente consolidation SGIL)	-	-	-
Résultat avant impôt	204 262	15 833	220 095
Impôts courants	(1 001)	-	(1 001)
<i>Exit tax</i>	(1 133)	-	(1 133)
Impôts différés	(4 336)	-	(4 336)
Résultat net consolidé	197 792	15 833	213 625

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 16 Détail du compte de résultat et informations sectorielles

Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du Groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- activité d'exploitations des immeubles haussmannien ;
- activité d'exploitations des hôtels.

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- zone géographique de Lyon ;
- zone géographique de Marseille.

Détail des loyers

Loyers (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	14 857	12 780	12 780
Marseille	16 006	13 325	13 325
Patrimoine Haussmannien	30 863	26 105	26 105
Hôtels	28 216	27 306	4 685
TOTAL	59 080	53 412	30 790

Détail des autres produits d'exploitation

Autres produits d'exploitation (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	1 109	975	975
Marseille	2 705	2 344	2 344
Patrimoine Haussmannien	3 814	3 319	3 319
Hôtels	1 964	-	-
TOTAL	5 778	3 319	3 319

Détail des charges sur immeubles

Charges sur immeubles (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	2 406	1 351	1 351
Marseille	5 713	3 759	3 759
Patrimoine Haussmannien	8 119	5 110	5 110
Hôtels	1 992	44	7
TOTAL	10 112	5 154	5 118

Détail des charges de personnel

Charges de personnel (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	3 180	2 632	2 632
Marseille	4 299	3 895	3 895
Patrimoine Haussmannien	7 479	6 527	6 527
Hôtels	91	165	11
TOTAL	7 570	6 692	6 539

Effectif au 31/12/2008	Femmes	Hommes	Total
Cadres	9	17	26
Non-cadres et agents de maîtrise	17	10	27
TOTAUX	26	27	53

Détail de l'excédent brut d'exploitation des immeubles après cession

EBE des immeubles après cession (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	13 255	12 127	12 127
Marseille	12 342	11 607	11 607
Patrimoine Haussmannien	25 597	23 734	23 734
Hôtels	27 750	27 263	4 677
TOTAL	53 348	50 996	28 411

Détail du résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles

Résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	8 980	7 966	7 966
Marseille	7 391	3 373	3 373
Patrimoine Haussmannien	16 371	11 339	11 339
Hôtels	27 015	26 721	4 641
TOTAL	43 386	38 060	15 980

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Détail du résultat de variation de la juste valeur

Variation de juste valeur (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	51 371	76 422	76 422
Marseille	(6 973)	127 767	127 767
Patrimoine Haussmannien	44 398	204 189	204 189
Hôtels	(14 310)	(12 266)	(12 266)
TOTAL	30 088	191 922	191 922

Détail du résultat opérationnel après variation de la juste valeur des immeubles

Résultat opérationnel après variation de valeur des immeubles (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	60 351	84 388	84 388
Marseille	418	131 140	131 140
Patrimoine Haussmannien	60 769	215 528	215 528
Hôtels	12 705	14 454	(7 626)
TOTAL	73 474	229 982	207 902

Détail du résultat financier

Résultat financier (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	(522)	38	38
Marseille	(4 179)	(1 711)	(1 711)
Patrimoine Haussmannien	(4 702)	(1 674)	(1 674)
Hôtels	(9 057)	(8 214)	(1 966)
TOTAL	(13 759)	(9 887)	(3 640)

Détail du résultat net consolidé

Résultat net consolidé (En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 pro forma	12/2007
Lyon	59 232	83 977	83 977
Marseille	6 323	123 408	123 408
Patrimoine Haussmannien	65 555	207 385	207 385
Hôtels	3 648	6 241	(9 592)
TOTAL	69 203	213 625	197 792

Note 17 Résultat par action

(En milliers d'euros)	12/2008	12/2007
Résultat net pour le résultat de base par action	69 203	197 792
Résultat net pour le résultat dilué par action	69 203	197 792
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	24 956 675	23 768 262
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	24 362 468	20 203 023
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action		
Nombre d'actions ordinaires dilué	24 956 675	23 768 262
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	24 362 468	20 203 023
Résultat net par action	2,77	8,32
Résultat dilué par action	2,77	8,32
Résultat net pondéré par action	2,84	9,79
Résultat dilué pondéré par action	2,84	9,79

Note 18 Actif net par action (ANR)

L'ANR est calculé hors droits en comparant les capitaux propres consolidés de la Société au nombre d'actions, ainsi qu'au nombre d'actions retraité des actions d'autocontrôle.

(En milliers d'euros)	12/2008	12/2007 retraité*	12/2007 publié
Capital et réserves consolidées	1 099 046	1 084 067	1 084 067
Mise à la juste valeur des immeubles d'exploitation	2 052	2 092	-
Actif net réévalué	1 101 098	1 086 159	1 084 067
Nombre total d'actions	24 956 675	24 956 675	23 768 262
Actions propres	(109 835)	(7 690)	(7 690)
Actions hors autocontrôle	24 846 840	24 948 985	23 760 572
ANR unitaire en euros	44,1	43,5	45,6
ANR UNITAIRE HORS AUTOCONTRÔLE (EN EUROS)	44,3	43,5	45,6

* De la distribution gratuite d'actions de 1 action nouvelle pour 20 anciennes.

Corrigé de l'impact de la mise à juste valeur des instruments financiers de couverture, l'ANR unitaire hors autocontrôle s'établit à 45,13 euros, contre 43,50 euros au 31 décembre 2007.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 19 Cash flow par action

<i>(En milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	43 386	15 980
Amortissements	159	424
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	12	(356)
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	43 558	16 048
Annulation Impact IFRS2 (stock options) (inscrit en frais de personnel)	946	676
Sous-total	44 504	16 724
Frais financiers nets	(13 073)	(3 722)
Cash-flow courant avant impôt	31 432	13 002
Nombre moyen de titres à l'ouverture	23 768 262	16 637 784
Nombre moyen de titres dans l'exercice	24 362 469	20 203 023
CASH-FLOW COURANT PAR ACTION	1,3	0,6

Note 20 Preuve d'impôt

<i>(En milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007
Impôts courants	(719)	1 001
Impôts différés	(13 793)	4 336
TOTAL	(14 512)	5 337
Résultat net part du Groupe	69 203	197 792
Correction d'IS	(14 512)	5 337
Résultat avant impôt	54 691	203 130
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	24 603	14 809
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	30 088	172 819
Plus-values latentes exonérées (option SIIC)	(42 149)	-
BASE ASSUJETTIE	(42 149)	15 502
Taux d'imposition en vigueur en France	34,43 %	34,43 %
Impôt théorique attendu	(14 512)	5 337
CHARGE D'IMPÔT DE L'EXERCICE	(14 512)	5 337

Note 21 Exposition aux risques de taux

(En milliers d'euros)	Solde 12/2008	Remboursements < 1 an	Solde 12/2009	Remboursements 1 à 5 ans	Solde 12/2013	Remboursements au-delà de 5 ans
Dette à taux fixe	11 444	(557)	10 887	(2 204)	8 683	(8 683)
Emprunts bancaires	11 444	(557)	10 887	(2 204)	8 683	(8 683)
Dette à taux variable	372 935	(2 023)	370 912	(7 528)	363 384	(363 384)
Emprunts à taux variables et révisables	363 384	-	363 384	-	363 384	(363 384)
Crédits-baux	9 076	(1 548)	7 528	(7 528)	-	-
Découverts bancaires	183	(183)	-	-	-	-
Intérêts courus	292	(292)	-	-	-	-
Dette brute	384 379	(2 580)	381 799	(9 732)	372 067	(372 067)
Trésorerie	11 598	(11 598)	-	-	-	-
Sicav et placements	8 446	(8 446)	-	-	-	-
Disponibilités	3 152	(3 152)	-	-	-	-
DETTES NETTES	372 781	9 018	381 799	(9 732)	372 067	(372 067)
à taux fixe	11 444	(557)	10 887	(2 204)	8 683	(8 683)
à taux variable	363 392	9 575	370 912	(7 528)	363 384	(363 384)
Portefeuille des dérivés en vigueur au 31 décembre 2008	363 392					
Swaps taux fixes contre taux variables	363 392					
Caps et corridors	-					
Swaps taux variables contre taux fixes	-					
Portefeuille des dérivés à effet différé						
Swaps taux fixes contre taux variables	-					
Caps et corridors	-					
Swaps taux variables contre taux fixes	-					
Total portefeuille des dérivés	363 392					
Swaps taux fixes contre taux variables	363 392					
Caps et corridors	-					
Swaps taux variables contre taux fixes	-					

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 22 Risque de crédit

<i>(En millions d'euros)</i>	12/2008	12/2008	12/2007	12/2007
Contrepartie	Limite de crédit	Solde	Limite de crédit	Solde
Calyon, BECM, Sté Générale, HSBC	250	150	250	71
Natixis, BECM, Sté Générale	257	202	210	210
Société Générale	11	11	-	-
Bonnasse Lyonnaise de Banque	3	-	3	-

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux actionnaires

ANF

32, rue de Monceau
75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I – Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II – Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- comme indiqué dans la note de l'annexe relative aux principes et méthodes comptables intitulée « Immeubles de placement (IAS 40) », le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts immobiliers indépendants selon des modalités décrites dans la note 1 de l'annexe relative aux informations complémentaires intitulée « Immobilisations ». Nos travaux ont notamment consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans le bilan consolidé était déterminée sur la base de ces expertises ;
- comme indiqué dans la note de l'annexe relative aux principes et méthodes comptables intitulée « Instruments financiers (IAS 39) », le groupe ANF a recours à des instruments financiers comptabilisés en juste valeur au bilan consolidé. Pour déterminer cette juste valeur, le Groupe utilise des techniques d'évaluation basées sur des paramètres de marché. Nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par le Groupe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mazars

Gérard Hautefeuille

Odile Coulaud

COMPTES SOCIAUX

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence :

- les comptes sociaux d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie IV du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-034 ; et
- les comptes sociaux d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R. 07-136 respectivement aux paragraphes 20.1.1 et 20.3.1.

COMPTES SOCIAUX RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

Bilan au 31 décembre 2008 - Actif	166
Bilan au 31 décembre 2008 - Passif	167
Compte de résultat au 31 décembre 2008	168

NOTES ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX

Événements significatifs de l'exercice	169
Changement de méthodes comptables et de modalités d'applications	170
Événements postérieurs à la clôture	170
Principes et méthodes comptables	170
Immobilisations incorporelles	170

Immobilisations corporelles	171
Réévaluation légale	171
Variation de valeur des immeubles	172
Titres de participation	172
Créances clients et comptes rattachés	172
Société consolidante	172
Informations complémentaires	173

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

186

Comptes sociaux relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

== Bilan au 31 décembre 2008 - Actif

Actif (En euros)	Montant brut	Amortissements ou Provisions	31/12/2008	31/12/2007
Actif immobilisé				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Concessions, brevets et droits similaires	31 984 849	421 948	31 562 901	31 806 171
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains et Constructions	775 753 864	17 672 211	758 081 653	823 393 020
Autres immobilisations corporelles :				
• Installations & Agencements	264 113 338	65 886 120	198 227 218	54 102 659
• Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	1 023 211	694 569	328 642	368 699
• Immobilisations en cours	102 469 948	-	102 469 948	65 228 853
• Avances et acomptes	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations	1 340 118	-	1 340 118	1 330 118
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 068 588	73 694	994 894	510 075
TOTAL I	1 177 753 915	84 748 542	1 093 005 373	976 739 595
Actif circulant				
<i>Créances d'exploitation</i>				
Avances et acomptes sur commandes	150 634	-	150 634	697 458
Créances clients et comptes rattachés	3 215 297	947 922	2 267 374	2 016 401
Autres créances	3 745 987	-	3 745 987	42 112 446
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	12 260 730	1 205 606	11 055 124	10 369 170
Disponibilités	3 084 724	-	3 084 724	4 111 278
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	307 347	-	307 347	73 663
TOTAL II	22 764 717	2 153 528	20 611 189	59 380 417
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)	1 200 518 632	86 902 070	1 113 616 562	1 036 120 011

== Bilan au 31 décembre 2008 - Passif

Passif (En euros)	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres		
Capital	24 956 675	23 768 262
Primes d'émission, de fusion, d'apport	320 798 603	322 031 064
Réserve légale	1 663 778	1 663 778
Réserves réglementées	321 861 238	319 410 157
Autres réserves	-	11 866 486
Report à nouveau	3 732 712	-
Résultat de l'exercice	5 592 039	10 602 339
Acompte sur dividendes	-	-
Subventions d'investissement	1 595 414	1 562 454
TOTAL I	680 200 460	690 904 541
Provisions pour risques et charges	101 710	109 504
TOTAL II	101 710	109 504
Dettes		
<i>Dettes financières</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	375 010 463	296 647 796
Intérêts courus et dettes rattachées à des participations	292 460	2 050 791
Emprunts et dettes financières diverses	3 606 742	2 930 379
Avances locataires	198 656	534 654
<i>Dettes d'exploitation</i>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 018 174	9 631 125
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 220 586	3 879 501
Dettes fiscales et sociales	36 161 642	27 452 160
Dettes diverses	1 426 560	1 108 692
TOTAL III	431 935 283	344 235 097
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	1 379 110	870 869
TOTAL IV	1 379 110	870 869
TOTAL GÉNÉRAL (I À IV)	1 113 616 562	1 036 120 011

COMPTES SOCIAUX

Comptes sociaux relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008

Compte de résultat au 31 décembre 2008

Compte de Résultat (En euros)	12/2008	12/2007
Chiffre d'Affaires (loyers facturés)	58 520 353	30 197 379
Autres Produits (charges facturées, subventions...)	7 478 628	3 192 809
Total I	65 998 980	33 390 187
Achats et charges externes	(10 148 818)	(7 055 709)
Impôts & taxes	(5 322 932)	(3 340 056)
Frais de personnel	(6 608 068)	(5 929 148)
Dotation aux amortissements & provisions		
Amortissements sur immobilisations	(23 618 004)	(9 575 803)
Provisions sur actif circulant	(158 464)	(282 029)
Provisions pour risques & charges	7 794	(40 030)
Total II	45 848 492	26 222 776
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	20 150 489	7 167 413
Résultat financier		
Produits financiers	829 111	913 336
Frais financiers	(14 956 084)	(4 405 168)
Résultat exceptionnel		
Produits exceptionnels	270 278	9 322 342
Charges exceptionnelles	(1 420 431)	(1 394 663)
Impôt sur les bénéfices	718 675	(1 000 920)
Total III	(14 558 451)	3 434 926
BÉNÉFICE OU PERTE (I - II + III)	5 592 038	10 602 339

Notes annexes aux comptes sociaux

Sommaire détaillé

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	170	CRÉANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	173	
Acquisitions et investissements	170	SOCIÉTÉ CONSOLIDANTE	173	
Remboursement d'emprunts	170	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	174	
Conclusion d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	171	Note 1	Immobilisations	174
Fiscalité	171	Note 2	Échéances des créances	177
CHANGEMENT DE MÉTHODES COMPTABLES ET DE MODALITÉS D'APPLICATIONS	171	Note 3	Provision sur actif	178
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLÔTURE	171	Note 4	Valeurs mobilières de placement	178
PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES	171	Note 5	Échéances des dettes	179
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	171	Note 6	Comptes de régularisation actif	179
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	172	Note 7	Comptes de régularisation passif	179
Patrimoine haussmannien	172	Note 8	Provision pour risques et charges	179
Patrimoine hôtelier	172	Note 9	Variation de la situation nette	181
RÉÉVALUATION LÉGALE	172	Note 10	Engagements hors bilan	181
VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES	173	Note 11	Risque de taux	184
TITRES DE PARTICIPATION	173	Note 12	Effectif	184
		Note 13	Capital social	185
		Note 14	Rémunérations des dirigeants	185
		Note 15	Tableau des filiales et participations	185
		Note 16	Tableau des entreprises liées	185
		Note 17	Tableau de financement	186

Événements significatifs de l'exercice

Acquisitions et investissements

Le 11 avril 2008, ANF a procédé à Lyon à l'acquisition pour 18 millions d'euros hors droits de quatre ensembles immobiliers situés 53 place de la République, 5 rue Gentil, 13-15 rue des Archers et de 9 lots de copropriété situés 17 rue des Archers. Cette opportunité permet notamment à ANF de maîtriser la quasi-totalité des immeubles haussmanniens de la place de la République.

Cette opération a été financée en partie au moyen d'un nouvel emprunt d'un montant en principal de 11 millions d'euros, en une seule tranche. Le contrat de prêt a été conclu le 11 avril 2008 avec la Société Générale. La totalité du montant a été intégralement souscrit.

De plus, dans le cadre du projet TAT, 30 lots d'habitations ont été acquis pour un montant total de 10,83 millions d'euros. Le financement de ces acquisitions a été assuré par une partie de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon.

La Société a poursuivi ses investissements dans la rénovation de son patrimoine et le développement de projets à Lyon et à

Marseille. Le montant total investi à ce titre représente pour l'année 2008 67,8 millions d'euros. Le financement de ces investissements a été réalisé pour partie au moyen de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon. Les fonds sont en effet mis à disposition d'ANF par la banque à la mesure de l'avancement des projets. Au 31 décembre 2008, un montant nominal de 150,35 millions d'euros a été tiré.

Dans le cadre de son partenariat avec B&B, ANF a acquis deux hôtels, situés à Aulnay et à Salon de Provence et a financé les travaux de rénovation de 67 hôtels, représentant un investissement global de 20,1 millions d'euros. Ces investissements ont été intégralement financés par la ligne de crédit conclue avec un pool bancaire mené par Natixis.

Remboursement d'emprunts

Le 31 octobre 2007, ANF avait conclu un contrat de crédit avec un pool de banques coordonné par Natixis qui comprenait une tranche destinée à financer une créance de TVA de 30,8 millions

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

d'euros, consécutive à l'acquisition de B&B, intégralement tirée. En avril 2008, ANF a reçu le remboursement de cette créance et a donc remboursé intégralement cette tranche.

Conclusion d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Le 11 décembre 2008, ANF a signé avec la Ville de Marseille une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA). La vente concerne un immeuble de bureaux de 4 000 m² à construire situé à Marseille à proximité de la rue de la République et devrait être livrée au 2^o trimestre 2010. Le prix de vente sera versé par la Ville de Marseille lors des appels de fonds à la mesure de l'état d'avancement du projet.

Parallèlement à cette vente, un bail a été également conclu avec la Ville de Marseille pour un immeuble de 8 000 m² de bureaux mitoyen.

Fiscalité

ANF a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité par l'administration fiscale sur les périodes du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2006. Cette procédure a offert la possibilité pour la Société d'une intégration des terrains et parkings non pris dans le périmètre initial du 1^{er} janvier 2006 pour le passage en statut SIIC. Cette intégration implique une réévaluation de ces actifs pour 18 millions d'euros et le paiement d'un *exit tax* complémentaire correspondant pour un montant de 3,6 millions d'euros. Aucun autre redressement significatif, tout impôt confondu, n'a été signifié à ANF pour les exercices 2005 et 2006.

L'administration a accordé à ANF la possibilité d'étaler sa dette fiscale exigible au 31 décembre 2008 au titre de la 3^e échéance d'*exit tax*. Le premier versement aura lieu le 1^{er} avril 2009 pour un montant de 2,9 millions d'euros et le solde sera étalé sur 12 mensualités.

==== Changement de méthodes comptables et de modalités d'applications

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes.

En application de cette méthode comptable, et afin de mieux apprécier le coût global des projets, ANF a décidé de capitaliser

les coûts internes directement imputables à la production des projets en cours dans le prix de revient de ces derniers à compter du 1^{er} janvier 2008.

Les coûts internes ainsi capitalisés en 2008 s'élèvent à 1,91 million d'euros.

==== Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2008.

==== Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2008 sont présentés conformément au plan comptable 1999 et aux principes généralement admis en France pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005.

La période a une durée de douze mois du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques augmentés de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable.

==== Immobilisations incorporelles

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire ainsi que les

coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit-bail immobilier. Ces coûts, ne font pas l'objet de dépréciation jusqu'à la levée de l'option d'achat, ils seront intégrés au prix de revient des ensembles immobiliers en cas de levée de l'option.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans.

Immobilisations corporelles

ANF a adopté le règlement n° 2002-10 du CRC relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Cette option a conduit à appliquer toutes les dispositions du présent règlement aux immobilisations corporelles « décomposables », à l'exception des dispositions prévues dans celui-ci en matière de dépréciation ; en particulier, l'élément d'une immobilisation corporelle remplaçable ou correspondant aux dépenses de gros entretien ou grandes révisions, inscrit en tant que tel à l'actif, est amorti selon les critères propres à son utilisation.

Les postes concernés par l'application de ces dispositions sont les constructions ainsi que les agencements des constructions.

Parmi les différentes modalités d'application possibles, il a été décidé de retenir la méthode dite de « ré-allocation des valeurs nettes comptables » telle que définie par le Comité d'urgence du 9 juillet 2003 du Conseil national de la comptabilité (Avis 2003-E).

Cette méthode consiste à réallouer les valeurs nettes comptables actuelles pour reconstituer les composants de l'actif.

Cette ventilation est appliquée aux valeurs brutes et aux amortissements constatés qui constitueront les nouvelles bases amortissables. Les immobilisations totalement amorties ne sont pas reconstituées. En revanche, les composants sont comptabilisés ultérieurement à l'actif lors de leur renouvellement, ce qui implique une sortie d'actif dont la VNC doit être en principe égale à zéro. Cette méthode, rétrospective au niveau de la reconstitution des composants, et prospective quant au calcul des amortissements, a été appliquée au 1^{er} janvier 2003 sans impacter les capitaux propres d'ouverture.

Patrimoine haussmannien

L'approche par composants a donc été appliquée dans les comptes de la Société. Ainsi, six composants ont été définis :

- terrains ;
- gros œuvre ;
- façades, étanchéité ;
- installations générales techniques ;
- agencements ;
- diagnostics amiante, plomb et énergétique.

De nouvelles durées d'amortissement ont été définies sur la base d'études internes à la Société et sur la base d'études réalisées par les différents organismes reconnus sur le marché immobilier.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- gros œuvre : 50 à 75 ans ;

- façades, étanchéité : 20 ans ;
- installations générales techniques (dont ascenseurs) : 15 à 20 ans ;
- agencements : 10 ans ;
- diagnostic amiante, plomb et énergétique : 5 à 9 ans ;
- mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 10 ans.

Patrimoine hôtelier

Pour les hôtels B&B, cinq composants ont été définis et comptabilisés :

- terrains ;
- gros œuvre ;
- façades toitures ;
- installations techniques ;
- agencements intérieurs.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues pour l'activité hôtelière :

- gros œuvre : 40 années ;
- façades toitures : 20 années ;
- installations techniques : 25 années ;
- agencements intérieurs : 10 années.

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable. Le coût d'un immeuble acheté comprend son prix d'achat et toutes les dépenses directement attribuables (les honoraires juridiques, droits de mutation et autres coûts de transaction).

Les frais financiers liés aux opérations de construction, et les honoraires de commercialisation sont immobilisés et intégrés dans le coût de revient des installations générales et techniques. En 2008, 2,2 millions d'euros ont été immobilisés à ce titre.

Les coûts internes directement imputables à la production des projets en cours ont été capitalisés dans le prix de revient de ces projets.

Les indemnités d'éviction sont également immobilisées, lorsqu'elles sont engagées dans le cadre de restructurations d'immeubles, et permettent d'envisager une création de valeur.

Les indemnités d'éviction et honoraires de commercialisation sont amortis sur une durée de douze ans.

Réévaluation légale

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour

lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang LaSalle et a donné

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions d'euros du patrimoine de la société ANF.

Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'*exit tax* de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros.

En 2008, en accord avec l'administration fiscale, plusieurs terrains et immeubles qui n'avaient pas été inclus en 2006 dans le périmètre de l'option au régime SIIC, ont été réintégrés rétroactivement dans ce périmètre.

Il en a découlé une correction de l'écart de réévaluation de 14,5 millions : 18 millions de réévaluation de ces immeubles réintégrés dans le périmètre du régime SIIC sur lesquels ont été imputés 3,6 millions d'euros d'*exit tax* complémentaire.

La réévaluation a été affectée aux composants terrain et gros œuvre. Le bâti réévalué est amorti sur 75 ans.

=== Variation de valeur des immeubles

La variation de valeur des immeubles sur une période donnée est égale à la différence entre la juste valeur des immeubles détenus par la Société à la fin de la période considérée et la valeur nette comptable.

Si la valeur expertisée hors droits est notablement inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation temporaire est comptabilisée lorsque la diminution est jugée durable et significative après une étude au cas par cas.

Aucune dépréciation n'a été constatée à la clôture de l'exercice.

=== Titres de participation

Au 31 décembre 2008, ANF détient :

- 63,45 % du capital et droits de vote de la société SGIL (Société de Gestion Immobilière Lyonnaise) propriétaire d'un patrimoine immobilier composé essentiellement de quatre immeubles cours Gambetta à Lyon ;

- 100 % de la société ANF République Sarl, créée en novembre 2008. La société ANF République Sarl n'a pas eu d'activité sur l'exercice 2008.

Au 31 décembre 2008, ANF a établi des comptes consolidés IFRS intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

=== Créances clients et comptes rattachés

Le compte clients locataires correspond essentiellement aux loyers échus. Toutefois, pour certains baux dont les loyers et charges sont facturés semestriellement ou trimestriellement d'avance, les produits postérieurs au 31 décembre 2008 ont été comptabilisés en produits constatés d'avance.

Les droits d'entrée sur les baux commerciaux sont pris en compte sur la période incompressible du bail, soit trois ans.

La Société revoit les créances individuellement lors de chaque clôture, estime le risque de non recouvrement éventuel et comptabilise une provision pour couvrir ce risque.

=== Société consolidante

ANF est détenue à 62,83 % par le groupe Eurazeo au 31 décembre 2008. En conséquence, à la même date, ANF est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

Informations complémentaires

Note 1 Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles

(En milliers d'euros) Valeurs brutes	Solde au 31/12/2007	Réévaluation SIIC	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte ⁽¹⁾	Mise en service	Solde au 31/12/2008
Concessions, brevets et droits	32 206,7		0,0	(224,6)	0,0	2,8	31 984,9
Immobilisations incorporelles en cours							
Terrains et Constructions	833 329,1	17 959,7	26 532,4	0,0	(120 649,5)	18 582,2	775 753,9
Autres immobilisations corporelles :							
• installations & Agencements	104 821,2		3 196,0	(1 120,8)	117 464,7	39 752,3	264 113,4
• mobilier, Mat. de bureau et Informatique	963,2		0,0	0,0	0,0	60,1	1 023,3
• immobilisations en cours	65 228,9		92 677,8	(115,9)	3 184,8	(58 505,6)	102 470,0
• avances et acomptes	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	1 036 549,1	17 959,7	122 406,2	(1 461,3)	0,0	(108,2)	1 175 345,5

(1) Reclassements consécutifs à l'application de la méthode des composants.

(En milliers d'euros) Amortissements	Solde au 31/12/2007	Réévaluation SIIC	Augmentation	Diminution	Autres mouvements ⁽¹⁾	Solde au 31/12/2008
Concessions, brevets et droits	400,5		21,4	0,0	0,0	421,9
Immobilisations incorporelles en cours	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Terrains et Constructions	9 936,1		8 983,2	0,0	(1 247,1)	17 672,2
Autres immobilisations corporelles :						
• installations & Agencements	50 718,5		14 898,4	(977,9)	1 247,1	65 886,1
• mobilier, Mat. de bureau et Informatique	594,4		100,2	0,0	0,0	694,6
• immobilisations en cours	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	61 649,5	0,0	24 003,2	(977,9)	0,0	84 674,8

(1) Reclassements consécutifs à l'application de la méthode des composants.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit-bail immobilier lors du rachat des hôtels B&B en 2007.

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et les constructions à leur valeur réévaluée suite au passage au régime

SIIC, les installations et agencements et le mobilier, le matériel de bureau et informatique.

Les acquisitions de l'exercice sont principalement constituées pour 8 793 milliers d'euros par l'acquisition en pleine propriété des murs de nouveaux hôtels B&B et pour 20 916 milliers d'euros par l'acquisition d'immeubles dans le centre de Lyon ainsi que des coûts relatifs à ces acquisitions.

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

En 2008, plusieurs terrains et immeubles qui n'avaient pas été inclus en 2006 dans le périmètre de l'option au régime SIIC, ont été réintégrés rétroactivement dans ce périmètre. Il en a résulté une correction de la réévaluation et de façon concomitante une augmentation de l'actif de 17 960 milliers d'euros.

Les encours regroupent les projets et les rénovations non encore achevés au 31 décembre 2008. Ils sont évalués suivant la méthode de l'avancement réel.

Le détail par composants du patrimoine immobilier (terrains et constructions, installations et agencements) est le suivant :

<i>(En milliers d'euros)</i> Valeurs brutes par composant	Solde au 31/12/2007	Réévaluation SIIC	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Mise en service	Solde au 31/12/2008
Terrain	140 164,1	0,0	1 736,6	0,0	0,0	1 323,0	143 223,7
Écart de réévaluation Terrain	214 990,3	17 959,7	0,0	0,0	0,0	0,0	232 950,0
Gros œuvre	144 292,1	0,0	23 755,7	0,0	(3 463,0)	10 952,7	175 537,5
Écart de réévaluation Bâti	157 179,5	0,0	0,0	0,0	278,2	0,0	157 457,7
Immeubles réévalués (ant)	2 483,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 483,3
Façades et étanchéité	70 358,2	0,0	1 040,1	0,0	0,0	7 925,9	79 324,2
Agencement	95 746,6	0,0	1 246,2	(823,1)	0,0	5 135,9	101 305,6
Diagnostic	1 030,7	0,0	0,0	0,0	0,0	352,3	1 383,0
Installations générales diverses	111 905,5	0,0	1 949,8	(297,7)	0,0	32 644,7	146 202,3
TOTAL	938 150,3	17 959,7	29 728,4	(1 120,8)	(3 184,8)	58 334,5	1 039 867,3

<i>(En milliers d'euros)</i> Amortissements par composant	Solde au 31/12/2007	Réévaluation SIIC	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Mise en service	Solde au 31/12/2008
Terrain	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Écart de réévaluation Terrain	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gros œuvre	1 789,5	0,0	4 167,7	0,0	(11,8)	0,0	5 945,4
Écart de réévaluation Bâti	4 277,6	0,0	2 144,7	0,0	11,8	0,0	6 434,1
Immeubles réévalués (ant)	2 483,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 483,3
Façades et étanchéité	1 574,3	0,0	3 701,9	0,0	0,0	0,0	5 276,2
Agencement	38 667,3	0,0	7 172,6	(760,9)	0,0	0,0	45 079,0
Diagnostic	309,5	0,0	180,9	0,0	0,0	0,0	490,4
Installations générales diverses	11 553,2	0,0	6 513,8	(216,9)	0,0	0,0	17 850,1
TOTAL	60 654,7	0,0	23 881,6	(977,8)	0,0	0,0	83 558,5

Le patrimoine de la Société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et Atis Real expertises au 31 décembre 2008 pour un montant de 1 533 millions d'euros hors SGIL, réparti entre :

- le patrimoine de Lyon : 439,8 millions d'euros ;
- le patrimoine de Marseille : 627,4 millions d'euros ;
- le patrimoine hôtelier : 466,2 millions d'euros.

Cette valorisation a été réalisée selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;

- la méthode du bilan promoteur pour les terrains ;
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

Approche par la capitalisation des revenus locatifs

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

- 1) les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des

changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les « libérations » et les « renouvellements ».

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation, etc., suite au départ du locataire en place ;

- 2) pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en €/m²/an permettant de calculer le loyer de marché annuel (Ratio x SUP).

Un « Loyer Considéré » est estimé et sert de base de calcul à la méthode par le revenu (loyer capitalisé). Il est déterminé en fonction de la nature du lot et de ses conditions d'occupation et est

capitalisé à un taux de rendement proche du taux de marché, taux cependant qui intègre un potentiel de revalorisation, s'il y a lieu.

Les taux de rendement bas considérés intègrent le potentiel de revalorisation locative soit dans le cas du départ du locataire en place, ou dans le cadre d'un déplaçonnement du loyer pour modification des facteurs locaux de commercialité.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

Taux de rendement	31/12/2008	31/12/2007
Lyon		
Taux de rendement «Commerces»	5,15 % à 6,50 %	4,00 % à 6,00 %
Taux de rendement «Bureaux»	6,25 % à 6,75 %	5,75 % à 6,25 %
Taux de rendement «Logements»	2,00 % à 4,40 %	1,75 % à 4,15 %
Marseille		
Taux de rendement «Commerces»	5,40 % à 7,25 %	5,25 % à 7,00 %
Taux de rendement «Bureaux»	6,25 % à 7,00 %	6,00 % à 6,75 %
Taux de rendement «Logements»	2,00 % à 4,75 %	1,75 % à 4,50 %

Approche par comparaison

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien est ainsi exprimée, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à redévelopper

Pour les terrains à bâtir, l'expert distingue ceux bénéficiant d'une autorisation administrative et/ou d'un projet établi et probable, de ceux ne faisant pas l'objet d'un projet défini clairement et dont l'étude est avancée.

Dans le premier cas, l'expert considère le projet dans le cadre d'une opération de promotion.

Pour les simples réserves foncières, il pratique une approche s'appuyant sur la valeur métrique du terrain à construire par référence au prix du marché.

Méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier

Pour chaque actif, le loyer net a été capitalisé sur la base d'un taux de rendement pondéré spécifique à chaque hôtel en fonction de ses caractéristiques.

Il en résulte une valeur vénale du bien « droits inclus » (ou « acte en main ») détenu en pleine propriété.

Les taux de capitalisation, compris entre 6,00 % et 6,80 %, ont été définis en fonction de :

- la nature des droits à évaluer et le profil d'actif ;
- du contexte de l'investissement notamment pour cette classe d'actifs ;
- des caractéristiques de chaque actif au travers d'un taux de capitalisation représentatif de ses caractéristiques propres, en termes de localisation, site et niveau qualitatif.

Analyse de sensibilité

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,1 point sur les patrimoines haussmanniens et 0,2 point sur le patrimoine hôtelier.

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode des revenus est la suivante :

Taux	- 0,20	- 0,10	0,10	0,20
Patrimoine Haussmannien	3,3 %	1,7 %	- 1,5 %	- 3,0 %
Taux	- 0,40	- 0,20	0,20	0,40
Hôtels	6,60 %	3,19 %	- 3,01 %	- 5,83 %

Immobilisations financières

<i>(En milliers d'euros)</i> Valeurs brutes	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Solde au 31/12/2008
SGIL	1 330,1	-	-	-	1 330,1
ANF RÉPUBLIQUE SARL	-	10,0	-	-	10,0
Contrat de Liquidité	58,1	3 470,6	(2 931,6)	-	597,1
Axa	-	-	-	-	-
Prêts au personnel	-	-	-	-	-
Autres prêts	94,5	21,0	(8,2)	(6,8)	100,6
Dépôts & cautionnements	364,0	0,1	-	6,8	370,9
TOTAL	1 846,7	3 501,7	(2 939,8)	-	2 408,7

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré depuis 2008 par Rothschild.

Note 2 Échéances des créances

<i>(En Milliers d'euros)</i> Échéances des créances	Solde au 31/12/2008	À moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Avances et acomptes sur immobilisations	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 068,6	966,2	12,4	90,0
<i>Créances d'exploitation</i>				
Avances et acomptes sur commandes	150,6	150,6	-	-
Créances clients et comptes rattachés	3 215,3	3 215,3	-	-
Autres créances	3 746,0	3 746,0	-	-
TOTAL	8 180,5	8 078,1	12,4	90,0

Note 3 Provison sur actif

<i>(En milliers d'euros)</i> Provisions/dépréciations	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Solde au 31/12/2008
Titres de participation	-	-	-	-	-
Contrat de Liquidité	-	67,2	-	-	67,2
Prêts au personnel	-	-	-	-	-
Autres prêts	6,5	-	-	(6,5)	-
Dépôts & cautionnements	-	-	-	6,5	6,5
TOTAL	6,5	67,2	-	-	73,7

<i>(En milliers d'euros)</i> Provisions/dépréciations	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Stocks	-	-	-	-
Clients	893,6	425,9	(371,6)	947,9
Autres créances	-	-	-	-
Valeurs Mobilières de Placement	-	1 205,6	-	1 205,6
TOTAL	893,6	1 631,5	(371,6)	2 153,5

Une provision de 1 205 milliers d'euros a été constatée, consécutive à l'évolution de la valeur de marché des actions propres.

Note 4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent 109 835 actions propres de la Société acquises à un cours moyen de 38,79 euros soit un prix de revient de 4 260 841 euros.

Au 31 décembre 2008, le cours moyen du dernier mois de bourse est de 27,82 euros soit une valorisation totale de 3 055 180 euros.

La moins value latente par rapport au cours de bourse a fait l'objet d'une provision au 31 décembre 2008 (cf. ci-dessus note 3).

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

Note 5 Échéances des dettes

(En milliers d'euros) Échéances des dettes	Solde au 31/12/2008	À moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes financières				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	375 302,9	1 032,4	2 203,7	372 066,8
Dettes rattachées à des participations	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	3 606,7	3 606,7	-	-
Avances locataires	198,7	198,7	-	-
Dettes d'exploitation				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 018,2	11 785,6	232,6	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 220,6	3 220,6	-	-
Dettes fiscales et sociales	36 161,6	28 964,5	7 197,1	-
Dettes diverses	1 426,6	1 426,6	-	-
TOTAL	431 935,3	50 235,1	9 633,4	372 066,8

Les dettes fiscales et sociales comprennent la dette d'*exit tax* suite à l'option par la Société du statut SIIC pour un montant de 34 389 milliers d'euros et une créance d'impôt de 871 milliers d'euros.

Note 6 Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des honoraires et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.

Note 7 Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent pour 343 milliers d'euros les loyers facturés d'avance et à hauteur de 1 036 milliers d'euros des droits d'entrée qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 8 Provision pour risques et charges

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2007	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2008
Provision pour impôt sur plus-values	-	-	-	-
Provision pour médaille du travail	55,8	48,0	(55,8)	48,0
Provision pour mutuelles retraités	10,3	-	-	10,3
Provision pour impôts	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	43,4	-	-	43,4
TOTAL	109,5	48,0	(55,8)	101,7

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La provision pour risque correspond au risque de non recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier d'ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 4,6 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général (3,4 millions d'euros au titre d'ANF et 1,2 million d'euros au titre d'Eurazeo) et de 1,0 million d'euros pour l'ancien Directeur Immobilier ;
- de même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien Directeur Général en qualité d'ancien mandataire social ;
- une instance, devant ce même tribunal, a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction de ces procédures prud'hommes et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte avec constitution de partie civile concernant des faits supposés commis par l'ancien fournisseur visé ci-dessus ainsi que par ses deux anciens Directeurs et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire a été confiée à la Police Judiciaire de Marseille. L'ancien Directeur Général et l'ancien Directeur Immobilier d'ANF ont été mis en examen et placés sous contrôle judiciaire. Il en est de même de l'ancien fournisseur qui a été placé plusieurs mois en détention provisoire.

La Chambre de l'Instruction de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 4 mars 2009, un arrêt confirmant la validité de la mise en examen de l'ancien Directeur Général d'ANF et ainsi l'existence d'indices graves et concordants à son encontre d'avoir commis l'abus de biens sociaux reproché au préjudice d'ANF.

Compte tenu du lien étroit entre le volet pénal et le volet social de ce dossier, le Conseil des Prud'hommes de Paris a procédé à la radiation provisoire du dossier et son retrait du rang des affaires en cours, lors de l'audience du 15 octobre 2007. Afin d'éviter la péremption d'instance, et concomitamment à l'appel porté devant la Chambre d'Accusation de la Cour d'Appel d'Aix en Provence, l'ancien Directeur Général a réintroduit son action par-devant le Conseil des Prud'hommes de Paris. Une audience a été fixée au 29 avril 2009. ANF maintiendra sa demande de sursis à statuer.

De la même manière, compte tenu du lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF, un sursis à statuer sera sollicité lors de l'audience auprès du Conseil des Prud'hommes du 29 avril 2009.

Par ailleurs, avant le prononcé de la radiation et le retrait du rôle indiqué ci-dessus, par ordonnance en date du 9 février 2007, le

Conseil des Prud'hommes de Paris a condamné solidairement les sociétés Eurazeo et ANF à verser à l'ancien Directeur Général d'ANF une somme de 50 000 euros à titre de provision sur la prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

2) Procédures TPH – Toti

ANF venant aux droits d'Eurazeo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.

Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 euros.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 29 décembre 2006.

Cette assignation vise à faire reconnaître le caractère prétendument abusif de la rupture des contrats conclus avec ANF. Cette assignation vise aussi à indemniser l'ancien fournisseur en qualité d'entrepreneur individuel et à titre personnel du préjudice résultant de cette rupture.

Cette procédure a fait l'objet d'un jugement tendant au sursis à statuer avec renvoi au rôle d'attente du fait des parties jusqu'à la décision à intervenir sur le plan pénal.

Ces litiges n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de la Société.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 6 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

Note 9 Variation de la situation nette

La situation nette a évolué comme suit au cours de la période :

(En milliers d'euros) Valeurs brutes	Capital social	Primes	Réserves légales	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Subventions investissement	Total
À nouveau	23 768,3	322 031,1	1 663,8	319 410,2	11 866,5	0,0	10 602,3	1 562,4	690 904,6
Augmentation de capital	1 188,4	(1 232,5)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(44,1)
Réévaluation SIIC	0,0	0,0	0,0	14 522,3	0,0	0,0	0,0	0,0	14 522,3
Affectation Résultat 2007	0,0	0,0	0,0	(12 071,2)	(11 866,5)	3 732,7	(10 602,3)	0,0	(30 807,3)
Subventions 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0	33,0
Résultat 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5 592,0	0,0	5 592,0
TOTAL	24 956,7	320 798,6	1 663,8	321 861,3	0,0	3 732,7	5 592,0	1 595,4	680 200,5

Au 31 décembre 2008, la Société détenait 109 835 actions propres pour un prix de revient de 4,3 millions d'euros acquises à un cours moyen de 38,79 euros.

Selon le cours moyen du dernier mois de bourse de la clôture de l'exercice, soit 27,82 euros, la valorisation de ces actions propres ressortait à 3,1 millions d'euros.

La moins value latente par rapport au cours de bourse a fait l'objet d'une provision au 31 décembre 2008 (cf. ci-dessus note 3).

Note 10 Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan, courants, reçus par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)		
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles		
Avals, cautions et garanties reçus	1 063	
Autres engagements reçus	166 849	254 000
TOTAL	167 912	254 000

- Emprunt CDC 1 027 147 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 3,4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement

de 2 ans, pour la réhabilitation de 100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit « loyer OPAH et LIP », dans le cadre de l'O.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés en janvier 2004.

- Emprunt CDC 1031200 : le 18 mars 2004, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement de 2 ans, pour la réhabilitation de 100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit « loyer Besson », dans le cadre de l'O.P.A.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés :
 - 2 millions d'euros en juillet 2004 ;
 - 1 million d'euros en octobre 2004 ;
 - 1 million d'euros en décembre 2004.

L'ensemble de ces deux prêts est garanti pour moitié par la Bannasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- Emprunt CDC 1027213 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 2,1 millions d'euros sur 25 ans avec préfinancement de 2 ans, pour le financement de la construction d'un parc de stationnement, rue Malaval à Marseille. Les fonds ont été versés :
 - 0,2 million d'euros en janvier 2004 ;
 - 0,7 million d'euros en mars 2004 ;
 - 1,2 million d'euros en septembre 2004.

Cet emprunt est garanti pour moitié par la Bannasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

D'autre part, conformément au contrat de prêt pour un montant de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et à l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, signés avec Natixis, ANF a obtenu de la SAS Groupe B&B Hotels, société par actions simplifiée au capital de 21 072 532 euros, immatriculée sous le numéro 483 341 616 RCS Brest, une caution solidaire pour garantie du paiement des loyers.

Engagements donnés

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)		30 825
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	222 474	224 176
Avais, cautions et garanties données	333	
Crédits baux	9 076	10 617
Autres engagements donnés	18 625	13 219
TOTAL	250 508	278 837

Au titre des prêts de 250 millions d'euros, de 213 millions d'euros et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, la société ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers suivants :

(a) Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes sociaux (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

« **Ratio ICR** » désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

(b) Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

« **Ratio LTV** » désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

Ces engagements sont les suivants :

- Hypothèque consentie, à hauteur de 1,5 million d'euros, au profit de la Bonnasse Lyonnaise de Banque sur un immeuble sis à Marseille 2^e, 68-70 rue de la République, en garantie du remboursement d'un emprunt de 3 millions d'euros souscrit en décembre 2001 pour le financement de la restructuration de cet immeuble. Au 31 décembre 2008, le capital restant dû était de 1 922 283 euros.
- En contrepartie de la garantie donnée par la Bonnasse Lyonnaise de Banque à la Caisse des Dépôts et Consignations (cf. Engagements reçus), ANF (anciennement Rue Impériale) a hypothéqué l'immeuble situé 1-1bis rue Malaval à Marseille, ledit immeuble en état de terrain nu (terrain où est construit le parc de stationnement Malaval) au profit de Bonnasse Lyonnaise de Banque :
 - à hauteur de 1 050 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros ;
 - à hauteur de 3 700 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 7,4 millions d'euros.
- En contrepartie de la garantie donnée par la Ville de Marseille à la Caisse de Dépôts et Consignations, dans la limite de 50 % des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. Engagements reçus), soit les deux emprunts « P.R.U. » mentionnés au titre des engagements reçus (pour 9,5 millions d'euros), ANF s'est engagée à attribuer les logements conventionnés sociaux, LIP et intermédiaires, rénovés au moyen des crédits consentis par la C.D.C., suivant les règles fixées par la convention d'OPAH République et ses annexes. De plus, ANF s'est engagée à présenter à la Ville de Marseille un état hypothécaire datant de moins de trois mois, portant sur un groupe d'immeubles dont elle a la propriété et dont la valeur attestée par un expert, représente au moins 4,75 millions d'euros et établissant l'absence d'hypothèque sur ces immeubles.
- Régulièrement depuis 2003, ANF reçoit de la Ville de Lyon et de la Ville de Marseille, des demandes de ravalements des façades sur diverses parties de son patrimoine. Compte tenu de l'importance des superficies à traiter et des délais nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de ces travaux, ceux-ci s'échelonnent sur plusieurs exercices, en concertation avec les villes de Lyon et de Marseille. Le coût global de ces travaux, restant à réaliser, a pu être estimé à 14 millions d'euros au 31 décembre 2008.
- En contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par les banques HSBC et CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - nantissement des comptes courants bancaires ;
 - cession « Dailly » des primes d'assurance des immeubles.
- En contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par le pôle bancaire Natixis, Banque de l'Économie, du Commerce et de la Monétique et Société Générale les garanties suivantes ont été données par la société ANF :
 - sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires) ;
 - cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance « pertes de loyer », le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).

En 2007, dans le cadre du rachat du patrimoine hôtelier B&B, ANF a acquis 9 contrats de crédit-bail immobilier. La valeur d'expertise des immeubles dont ANF est crédit preneur s'élève à 43,9 millions d'euros.

Note 11 Risque de taux

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La Direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

La société ANF s'est engagée à respecter les engagements minimums de couverture à taux sans risques :

- Calyon : 50 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Natixis : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Société Générale : 100 % de la dette couverte à taux fixe.

À cet effet, le groupe ANF a conclu vingt contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille ces contrats :

Date d'effet	Date d'échéance		Nominal (En milliers d'euros)
Juillet 2006	Juillet 2012	Swap Euribor 3 mois/3,945 %	22 000
Décembre 2006	Décembre 2012	Swap Euribor 3 mois/3,980 %	28 000
Octobre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,4625 %	65 000
Avril 2008	Mars 2015	Swap Euribor 3 mois/4,2775 %	11 000
Août 2007	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,455 %	18 000
Septembre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,5450 %	65 000
Octobre 2007	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,3490 %	14 000
Juin 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,8350 %	6 700
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,72 %	10 000
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,51 %	28 000
Août 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,51 %	10 000
Octobre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,2 %	9 500
Octobre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/4,1 %	12 800
Novembre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/3,6 %	5 700
Décembre 2008	Juin 2014	Swap Euribor 3 mois/3,19 %	6 350
Juillet 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,8075 %	2 300
août 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,509 %	28 000
août 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,504 %	10 167
Octobre 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/4,35 %	5 046
Décembre 2008	Décembre 2014	Swap Euribor 3 mois/3,25 %	5 829

Note 12 Effectif

L'effectif d'ANF au 31 décembre 2008 se répartit de la manière suivante :

	Hommes	Femmes	Total
Cadres	17	9	26
Non cadres	10	17	27
TOTAUX	27	26	53

COMPTES SOCIAUX

Notes annexes aux comptes sociaux

Note 13 Capital social

Lors de la séance du 14 avril 2008, le Directoire, faisant usage des pouvoirs qui lui ont été conférés lors de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation et au vu de l'approbation par le Conseil de Surveillance du 27 mars 2008, a décidé d'augmenter le capital social par incorporation des primes pour 1,2 million d'euros.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) euros. Il est divisé en vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 14 Rémunérations des dirigeants

Le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leurs mandats. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre des contrats de travail

Note 15 Tableau des filiales et participations

<i>(En millier d'euros)</i> Au 31/12/2008	Valeur des titres	% de détention	Capital social	Capitaux propres	Résultat net	Chiffre d'affaires
SGIL	1 330,1	63,45 %	2 090,0	3 260,9	421,3	881,4
ANF République	10,0	100,00 %	10,0	10,0	-	-
TOTAL	1 340,1		2 100,0	3 270,9	421,3	881,4

Note 16 Tableau des entreprises liées

<i>(En millier d'euros)</i> Au 31/12/2008	Immobilisations financières	Autres Créances	Fournisseurs	Autres Dettes	Produits financiers	Autres Achats et charges externes	Charges financières
SGIL	-	313,1	92,4	10,7	28,9	389,2	-
ANF République	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	313,1	92,4	10,7	28,9	389,2	-

Note 17 Tableau de financement

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2008	31/12/2007
Emplois		
Dividendes payés au cours de l'exercice	30 807,3	19 965,0
Réévaluation Immobilisations corporelles	17 960,3	0,0
Investissements en immobilisations incorporelles et corporelles	121 744,1	527 066,0
Investissements en immobilisations financières	561,9	358,0
Remboursement d'emprunts	32 022,0	832,0
Augmentation des disponibilités et valeurs mobilières de placement	864,9	10 601,0
TOTAL EMPLOIS	203 960,5	558 822,0
Ressources		
Augmentation des capitaux Propres	14 478,9	328 161,0
Capacité d'autofinancement	30 770,8	12 440,0
Produit de cession des immobilisations incorporelles et corporelles	0,0	18 899,0
Cessions ou réduction d'immobilisations financières	0,0	0,0
Augmentation des dettes financières	110 384,0	246 489,0
Subventions d'investissement reçues	202,8	124,0
Variation de l'excédent de fonds de roulement	48 124,0	(47 291,0)
TOTAL RESSOURCES	203 960,5	558 822,0

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux actionnaires

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

III I – Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le changement de méthode comptable exposé dans le paragraphe « Changement de méthode comptable » de la page 6 des notes annexes et relatif à la capitalisation dans le prix de revient des projets en cours, des coûts internes directement imputables à leur production à compter du 1^{er} janvier 2008.

III II – Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Changements comptables

Comme indiqué dans la note de l'annexe décrivant les changements de principes comptables, votre Société a capitalisé à compter du 1^{er} janvier 2008 les coûts internes directement imputables à la production des projets en cours dans leur prix de revient. Le montant des coûts internes ainsi capitalisés s'élève à 1,91 million d'euros au titre de l'exercice 2008. Nous nous sommes assurés du bien-fondé du changement de méthode comptable mentionné ci-dessus et du caractère approprié de la présentation qui en a été faite.

Estimations comptables

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Comme indiqué dans le paragraphe « Immobilisations » de la note 1 de l'annexe, le patrimoine immobilier, haussmannien et hôtelier, fait l'objet, à la date d'arrêté des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts indépendants. Nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 20 avril 2009

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA

INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA

Les informations financières *pro forma* relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2007 et établies afin d'illustrer l'effet que l'acquisition du portefeuille de murs d'hôtels B&B aurait pu avoir sur le compte de résultat de la Société au 31 décembre 2007 si cette opération avait pris effet dans son intégralité au 1^{er} janvier 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes sur ces informations *pro forma*, sont inclus dans la partie V du Document de Référence enregistré auprès de l'AMF le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-034 et sont incorporées par référence dans le présent Document de Référence.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

1. RESPONSABLES DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	192	5. AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ORGANISATION DU GROUPE	204
1.1 Déclaration du responsable du Document de Référence	192	5.1 Organigramme	204
1.2 Responsable du contrôle des comptes	192	5.2 Propriétés immobilières et équipements	204
2. AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE JURIDIQUE	193	5.3 Contrats importants	204
2.1 Informations relatives à la Société	193	5.4 Dépendance à l'égard des brevets ou licences	205
2.2 Environnement réglementaire	194	5.5 Changement significatif de la situation financière	205
2.3 Assurances et couvertures des risques	196	5.6 Historique	206
2.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage	196	6. CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES	207
3. AUTRES INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT	197	6.1 Responsable de l'information financière	207
3.1 Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionnariat	197	6.2 Calendrier de la communication financière	207
3.2 Capital social	199	6.3 Documents accessibles au public	208
3.3 Pactes d'actionnaires	199	6.4 Document d'information annuel	208
4. AUTRES INFORMATIONS SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	200	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE AVEC L'ANNEXE I DU RÈGLEMENT (CE) N° 809/2004 DE LA COMMISSION DU 29 AVRIL 2004 METTANT EN ŒUVRE LA DIRECTIVE 2003/71/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL	210
4.1 Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise	200	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE AVEC LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL PRÉVU À L'ARTICLE L. 451-1-2 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET À L'ARTICLE 222-3 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS	213
4.2 Autres informations concernant les membres des organes d'administration et de contrôle	202		
4.3 Opérations avec les apparentés	203		

1. Responsables du Document de Référence et du contrôle des comptes

1.1 Déclaration du responsable du Document de Référence

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de Référence. »

Bruno Keller,

Président du Directoire d'ANF

1.2 Responsable du contrôle des comptes

Commissaires aux comptes titulaires

- PricewaterhouseCoopers Audit domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex, représenté par Monsieur Gérard Hautefeuille.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 21 juin 1991.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.

PricewaterhouseCoopers Audit est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 28 mai 2009 de renouveler le mandat de PricewaterhouseCoopers Audit pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- Mazars & Guérard domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex, représenté par Mme Odile Coulaud.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 25 mai 1994.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2011.

Mazars & Guérard est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

Commissaires aux comptes suppléants

- Monsieur Patrick Frotiée domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 23 mai 1997.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 28 mai 2009 de renouveler le mandat de Monsieur Patrick Frotiée pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- Monsieur Jean-Louis Simon, domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 4 juin 2004.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Mazars & Guérard				PWC Audit			
	Montant (HT) (En euros)		%		Montant (HT) (En euros)		%	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	190 000	206 500	100	56	190 000	206 500	100	52
Missions accessoires	-	160 000*	-	44	-	190 000*	-	48
Sous-total	190 000	366 500	100	100	190 000	396 500	100	100
Autres prestations, le cas échéant								
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	190 000	366 500	100	100	190 000	396 500	100	100

* Interventions relatives au Document de Référence et à l'augmentation de capital réalisée en octobre 2007.

2. Autres informations à caractère juridique

2.1 Informations relatives à la Société

Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale « ANF ».

Registre du commerce et des sociétés

ANF est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 568 801 377. Le numéro SIRET d'ANF est le 568 801 377 00108 et son code d'activité est le 7010Z – activités des sièges sociaux.

Date de constitution et durée de la Société

ANF a été constituée le 25 juin 1882. Elle a été prorogée jusqu'au 23 juin 2081, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale des actionnaires.

Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social est situé au 32, rue de Monceau, 75008 Paris.

ANF est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance régie par les dispositions du Code de commerce.

Les coordonnées téléphoniques du siège social sont les suivantes : 01 44 15 01 11

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Autres informations à caractère juridique

Actes constitutifs et statuts

Objet social (article 3 des statuts)

ANF a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, ainsi que la prise à bail ou en emphytéose, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- l'exploitation, par location ou autrement, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;

- l'aliénation de tous biens ou droits immobiliers par voie de vente, échange, apport ou autre ;
- la fourniture de toutes prestations de service à tout organisme ou société du Groupe auquel elle appartient ;
- l'acquisition, la gestion et la cession, par tous moyens, de toutes participations minoritaires ou de contrôle, et plus généralement de tous titres, cotés ou non, et de tous droits mobiliers ou immobiliers, français et étrangers, dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social ;
- l'octroi de cautions, avals et garanties afin de faciliter le financement de filiales ou de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ;

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales, se rattachant directement ou indirectement à l'un de ces objets ou à tout objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

2.2 Environnement réglementaire

Régime fiscal

La Société a opté le 28 avril 2006 pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») avec effet au 1^{er} janvier 2006.

a) Conséquences de l'option pour le régime SIIC

L'option pour le régime SIIC a entraîné une cessation partielle d'entreprise dans la mesure où la Société a cessé d'être assujettie à l'impôt sur les sociétés. Cette cessation d'entreprise s'est traduite notamment par l'imposition immédiate (« *exit tax* ») d'un montant de 65,2 millions d'euros⁽¹⁾, payable par quart les 15 décembre 2006, 2007, 2008 et 2009.

b) Régime SIIC

Les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :

- des opérations de location d'immeubles, de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou de sous-location d'immeubles dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, sous condition de distribution de 85 % de ces bénéfices avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des plus-values de cessions d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ou de titres de filiales ayant opté pour le régime SIIC, sous condition de leur distribution à hauteur de 50 % avant la fin du 2^e exercice qui suit celui de leur réalisation ;

- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC ou d'une autre SIIC dont la Société détient au moins 5 % du capital et des droits de vote pendant deux ans au moins, sous condition de leur distribution intégrale au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Les SIIC ne sont pas soumises à une règle d'exclusivité de l'objet. L'exercice par la Société à titre accessoire d'autres activités que celles répondant à son objet principal telles que celles de marchand de biens ou promoteur immobilier, n'est donc pas susceptible de lui faire perdre le bénéfice du régime.

c) Détention du capital des SIIC

À compter du 1^{er} janvier 2010, le capital ou les droits de vote de la Société ne devront pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60 % ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Ce plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations limitativement énumérées (OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), à condition que le taux de détention soit de nouveau ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice.

Le non-respect du plafond de détention de 60 % au cours d'un exercice, une seule fois au cours d'une période de dix ans, n'entraînerait qu'une suspension du régime SIIC à condition que le plafond de détention soit de nouveau respecté à la clôture de l'exercice au cours duquel le dépassement est intervenu. Durant la période de suspension, la Société serait imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun (sous réserve d'une règle particulière pour les plus-values de cession d'immeubles), mais ne perdrait pas son statut SIIC. Le retour dans le régime SIIC entraînerait l'imposition au taux de 19 % des plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

(1) Correspondant à 16,5 % de la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs immobiliers détenus à la date de l'option pour le régime SIIC (soit 395,1 millions d'euros).

Le non-respect du plafond de détention après la clôture de l'exercice de dépassement, ou un nouveau dépassement du plafond au titre d'un autre exercice dans les dix années suivant l'option ou au cours des dix années suivantes (pour un motif autre qu'une OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), entraîneraient une sortie du régime SIIC.

À la connaissance de la Société, le capital social est actuellement détenu à 62,84 % (77,35 % des droits de vote) par Eurazeo, par l'intermédiaire de la Société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo. D'ici le 31 décembre 2009, la Société étudiera toutes les possibilités qui lui sont offertes pour respecter les obligations liées au seuil de détention du capital.

d) Prélèvement de 20 %

Depuis le 1^{er} juillet 2007, lorsque des produits sont distribués par une SIIC à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement au moins 10 % de son capital et que les produits perçus ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, la SIIC distributrice doit acquitter un prélèvement de 20 % du montant des sommes, avant imputation éventuelle du prélèvement, distribuées à cet actionnaire et prélevées sur des produits exonérés en application du régime SIIC.

En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement de 20 %, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser *in fine* la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié des distributions qui ont donné lieu au prélèvement de 20 % (voir paragraphe 3.1.4 « Droits attachés aux actions » de la partie VI du Document de Référence).

e) Perte du bénéfice du régime SIIC

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime ou, dans certains cas, du plafond de détention de 60 %, entraînerait la sortie de la Société du régime SIIC, et en conséquence des filiales qui ont opté.

La sortie de la Société du régime SIIC avant le 31 décembre 2015 (c'est-à-dire dans les dix ans de son option pour ce régime) entraînerait (i) l'exigibilité d'un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5 % lors de l'option pour le régime SIIC ou lorsque de nouveaux actifs sont devenus éligibles au régime, (ii) la réintégration dans le résultat fiscal de l'exercice de sortie des sommes exonérées pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective, (iii) l'imposition au taux de 25 % des plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération, diminués d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération. Si la Société sortait du régime SIIC consécutivement à une période de suspension, elle serait, en plus des sanctions évoquées ci-dessus, redevable de l'imposition au taux de 19 % sur les plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

f) Cessions à une SIIC ou une filiale de SIIC

L'article 210 E du Code général des impôts permet de bénéficier d'un taux réduit d'imposition de 19 %⁽¹⁾ (19,63 % avec la contribution sociale) sur les plus-values de cession d'immeubles, de droits

afférents à un crédit-bail portant sur un immeuble, de l'usufruit d'immeuble ou de droits d'un preneur de bail à construction ou d'un bail emphytéotique lorsque la cession est effectuée notamment au profit d'une société bénéficiant du régime SIIC ou une filiale détenue à 95 % au moins par une ou plusieurs SIIC ayant opté pour le régime SIIC. Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2007, le taux réduit d'imposition de l'article 210 E du Code général des impôts s'applique également à des cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés. L'article 210 E du Code général des impôts s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2011.

L'application du régime prévu à l'article 210 E du Code général des impôts est soumise notamment à la souscription d'un engagement de conservation par l'acquéreur des biens ainsi acquis pendant cinq ans. En cas de non-respect de l'engagement de conservation des immeubles ou droits acquis durant le délai de cinq ans, le taux réduit appliqué chez le cédant n'est pas remis en cause, mais la société cessionnaire devient redevable d'une amende égale à 25 % de la valeur d'acquisition de l'immeuble.

La Société devra ainsi notamment conserver les actifs acquis le 31 octobre 2007 sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (voir paragraphe 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence) jusqu'au 31 octobre 2012.

Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans le cadre de ses activités, la Société est notamment soumise aux réglementations suivantes :

- **Droit de la santé publique** : la Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29 et R. 1336-2 à R. 1336-5 du Code de la santé publique. Par ailleurs, la Société est tenue, en cas de vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant 1949 dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le préfet de département, d'annexer au contrat de vente un constat de risque d'exposition au plomb (article L. 1334-5 du Code de la santé publique).
- **Droit de l'environnement** : dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société serait tenue, aux termes de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- **Respect des normes de sécurité applicables aux établissements recevant du public** : les immeubles dont ANF est propriétaire et destinés à recevoir du public doivent être aménagés et exploités dans des conditions définies par les articles R. 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, permettant de prévenir les risques d'incendie et de panique. L'ouverture au public de l'établissement est également

(1) Ce taux était de 16,5 % (17,04 % avec la contribution sociale) pour les cessions réalisées avant le 31 décembre 2008.

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Autres informations à caractère juridique

subordonnée à une autorisation du maire délivrée après vérification par la commission de sécurité compétente des mesures prises. Ces établissements font ensuite l'objet de visites périodiques de contrôle et inopinées par la commission de sécurité compétente en vue de vérifier le respect des normes de sécurité.

- **Diagnostic performance énergétique** : à l'occasion d'une location ou d'une vente d'immeuble à usage principal d'habitation, le locataire et l'acquéreur peuvent respectivement demander à se faire remettre un diagnostic de performance énergétique tel qu'il est prévu aux articles R. 134-1 à R. 134-5 du Code de la construction et de l'habitation introduits par l'article 1 du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.
- **Diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité** : à l'occasion d'une vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz et/ou une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans, un état de l'installation est produit par le vendeur, tel qu'il est prévu aux articles R. 134-6 à R. 134-9 (état de l'installation intérieure de gaz) et R. 134-10 à R. 134-13 (état de

l'installation intérieure de l'électricité) du Code de la construction et de l'habitation.

- **Droit des baux commerciaux** : ANF est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par les articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce.
- **Droit des baux d'habitation (baux de droit commun)** : les locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ainsi que les locations de garages, places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, sont soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **Droit des contrats de crédit-bail immobilier** : le crédit-bail immobilier est notamment régi par les articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier et constitue essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail.

2.3 Assurances et couvertures des risques

Présentation générale de la politique de la Société en matière d'assurances

ANF a adopté une politique d'assurances qui vise notamment à la protection de son patrimoine et une couverture optimale contre les risques liés à une mise en cause de sa responsabilité.

Les immeubles d'ANF bénéficient d'une couverture contre les dommages aux biens en valeur de reconstruction à neuf et les pertes de loyers à hauteur de trois ans. Dans un souci d'optimisation de ces couvertures, l'ensemble du portefeuille d'ANF est évalué semestriellement par des experts indépendants.

D'une manière générale, ANF estime que les polices d'assurance dont elle bénéficie à la date d'enregistrement du Document de Référence sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru. Le degré de couverture retenu vise à atteindre, dans le respect des objectifs précités et sous réserve des contraintes propres au marché des assurances, une protection significative à l'égard des sinistres d'intensité raisonnablement estimée quant à leur montant et à leur probabilité.

À la date d'enregistrement du présent Document de Référence, aucun sinistre significatif susceptible de modifier tant les conditions

des couvertures que les montants globaux des primes d'assurance n'est intervenu.

Les couvertures d'assurances

ANF a souscrit des assurances couvrant les dommages sur l'ensemble de son patrimoine, y compris les tempêtes, les actes de terrorisme et attentats, le recours des voisins et des tiers, la perte de loyers et les pertes et indemnités consécutives.

Les immeubles sont assurés en valeur à neuf de reconstruction au jour du sinistre. La limite contractuelle d'indemnité par sinistre est de 60 millions d'euros.

ANF a également souscrit des assurances responsabilité civile exploitation, responsabilité civile professionnelle, défense et recours. La limite contractuelle d'indemnité varie en fonction du sinistre en cause et peut atteindre un maximum de 9 millions d'euros.

Le programme d'assurances des immeubles comprend aussi des polices souscrites à l'occasion des opérations de construction, opération par opération, conformément à la loi 78.12 du 4 janvier 1978.

2.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Les litiges en cours sont présentés à la note 7 de l'annexe aux comptes consolidés et à la note 8 de l'annexe aux comptes sociaux.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance,

qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du groupe ANF.

3. Autres informations sur le capital et l'actionariat

3.1 Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionariat

Forme des actions (article 7 des statuts)

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Par exception à ce qui précède, les actions de tout actionnaire autre qu'une personne physique, détenant plus de 10 % des droits à dividendes de la société seront mises sous la forme nominative pure.

Elles sont inscrites en compte dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

La société peut à tout moment demander à tout organisme ou intermédiaire, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, sous les sanctions qu'elles prévoient, le nom ou la dénomination sociale, la nationalité, et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme des droits de vote dans les assemblées générales de la société, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux, et le cas échéant les restrictions dont ces titres sont frappées.

Franchissement de seuil (article 8 des statuts)

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital ou des droits de vote égale ou supérieure à un pour cent (1 %) doit, lorsqu'elle franchit ce seuil ou chaque fois qu'elle augmente sa participation, en capital ou en droits de vote, de un pour cent (1 %) au moins du capital ou du total des droits de vote, porter à la connaissance de la Société le nombre total d'actions, de droits de vote, et de titres donnant accès à terme au capital de la Société qu'elle détient. Cette information doit être transmise à la Société dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter du jour où ont été acquis les titres ou droits de vote faisant franchir un ou plusieurs de ces seuils.

En cas de non respect des dispositions du présent article, sur demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant cinq pour cent (5 %) au moins du capital de la Société, les actions ou droits de vote non déclarés dans le délai prescrit sont privés du droit de vote dans toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'une déclaration de régularisation.

L'obligation de déclaration prévue ci-dessus est applicable de la même façon à tout franchissement à la baisse d'un seuil de un pour cent (1 %).

Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10 % des droits à dividendes de

la Société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 24 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la Société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

Modifications des droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

Modification du capital social

Les dispositions statutaires régissant les modifications du capital social de ANF ne sont pas plus strictes que celles imposées en vertu de la loi.

Transmission et cession des actions

Les modalités de transmission et cession des actions sont soumises aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de disposition spécifique.

Droits attachés aux actions (article 9 des statuts)

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité des bénéfices ou du boni de liquidation proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Répartition des bénéfices et paiement des dividendes (extrait de l'article 24 des statuts)

Si le résultat de l'exercice le permet, après le prélèvement destiné à constituer ou parfaire la réserve légale, l'Assemblée, sur proposition

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Autres informations sur le capital et l'actionariat

du Directoire, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être réparties entre les actionnaires.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de sa décision.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (1) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la Société ; et
- (2) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividendes rend la Société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »), sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution. En l'absence de déclaration de franchissement de seuil, ou en l'absence de notification de la confirmation ou de l'information prévue ci-dessous dans les délais requis, tout actionnaire de la Société détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du prélèvement dû par la Société, que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution. La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la Société en application des dispositions du présent article. L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'Actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.

Assemblées Générales – convocations – réunions (extrait de l'article 23 des statuts)

Les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales de la Société par l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans les conditions prévues par la loi) au 3^e jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- pour les actionnaires nominatifs : dans les comptes titres au nominatif tenus par la Société ;
- pour les actionnaires au porteur : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut participer aux Assemblées personnellement ou par mandataire. Il peut également participer à toute Assemblée en votant par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Pour être pris en compte, le vote par correspondance doit avoir été reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société devra confirmer ou infirmer les informations déclarées en application du 4^e alinéa de l'article 8 des statuts, au plus tard cinq (5) jours avant la date de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par le Vice-Président. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et des copies ou extraits en sont certifiés et délivrés conformément à la loi.

Chaque action donne droit à une voix. Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux (2) ans, au nom d'un même actionnaire. En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou dont la propriété est transférée perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert de propriété par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai prévu à l'alinéa précédent.

3.2 Capital social

Nombre d'actions

Au 31 décembre 2008, le capital social est de vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) euros. Il est divisé en vingt-quatre millions neuf cent cinquante-six mille six cent soixante-quinze (24 956 675) actions, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Titres donnant accès au capital

Se reporter au paragraphe 2.8 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence.

Titres non représentatifs du capital

Néant.

Acquisition par la Société de ses propres actions

Voir paragraphe 4.4 « Opérations afférentes aux titres de la Société » de la partie II du Document de Référence.

Il est précisé qu'un contrat de liquidité a été conclu le 16 juin 2008 avec l'établissement de crédit Rothschild & Cie Banque. Pour la mise en œuvre de ce contrat, 427 963,18 euros ont été affectés au compte de liquidité. Les moyens financiers affectés à ce contrat ont été augmentés au cours du mois d'octobre 2008, pour les porter à 527 963,18 euros.

Capital social autorisé, mais non émis

Se reporter au tableau récapitulatif des délégations en cours de validité qui se trouve au paragraphe 6.2 « Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital » de la partie II du Document de Référence.

Informations sur le capital de la Société faisant l'objet d'une option ou d'un accord prévoyant de le placer sous options

À la date d'enregistrement du Document de Référence, à la connaissance d'ANF, aucune personne autre que les personnes visées au paragraphe 2.8 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence n'est titulaire d'options d'acquisition ou de souscription d'actions d'ANF.

3.3 Pactes d'actionnaires

Pactes déclarés auprès de l'AMF

Néant.

Pactes conclus par ANF

Néant.

Dispositions restreignant le changement de contrôle de la Société

Néant.

4. Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

4.1 Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise

Organisation et fonctionnement du Directoire et du Conseil de Surveillance

a) Directoire

COMPOSITION (EXTRAITS DES ARTICLES 17 ET 18 DES STATUTS)

La Société est dirigée par un Directoire, composé de trois à sept membres, nommés par le Conseil de Surveillance. Il exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance, conformément à la loi et aux présents statuts.

Les membres du Directoire peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Ils sont obligatoirement des personnes physiques. Ils sont toujours rééligibles. Aucun membre du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire.

La limite d'âge pour exercer la fonction de membre du Directoire est fixée à soixante-huit (68) ans. Tout membre du Directoire qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.

Le Directoire est nommé pour une durée de quatre (4) ans. En cas de vacance d'un siège, le Conseil de Surveillance, conformément à la loi, nomme le remplaçant pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Tout membre du Directoire est révocable, soit par le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil de Surveillance. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Le Conseil de Surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président.

ORGANISATION DU DIRECTOIRE (EXTRAIT DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS)

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Le Président du Directoire ou, en son absence, le Directeur Général qu'il désigne, préside les séances.

RÉUNIONS DU DIRECTOIRE (EXTRAIT DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS)

Les délibérations du Directoire ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Les membres du Directoire peuvent participer aux réunions du Directoire via des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions autorisées par la réglementation en vigueur applicable aux réunions du Conseil de Surveillance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.

Le Directoire, pour son propre fonctionnement, arrête son règlement intérieur, et le communique pour information au Conseil de Surveillance.

POUVOIRS DU DIRECTOIRE (EXTRAIT DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS)

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Le Président du Directoire ou, en son absence, le Directeur Général qu'il désigne, préside les séances.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les présents statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, et ceux-ci peuvent poursuivre la Société, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou un directeur général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Le Directoire établit, et présente au Conseil de Surveillance, les rapports, budgets, ainsi que les comptes trimestriels, semestriels et annuels, dans les conditions prévues par la loi et par le paragraphe 1 de l'article 14 ci-dessus.

Le Directoire convoque toutes Assemblées Générales des actionnaires, fixe leur ordre du jour et exécute leurs décisions.

RESPONSABILITÉ DES MEMBRES DU DIRECTOIRE (EXTRAIT DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS)

Les membres du Directoire sont responsables envers la Société ou envers les tiers, individuellement ou solidairement selon le cas, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés anonymes, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, le tout dans les conditions et sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE (ARTICLE 21 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire, et fixe les nombres et conditions des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement attribuées.

b) Conseil de Surveillance

COMPOSITION (ARTICLE 11 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, sauf la faculté pour le Conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six (6) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

ORGANISATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 12 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance, pour la durée de leur mandat, élit en son sein un président et un vice-président, qui sont obligatoirement des personnes physiques.

Il détermine leurs rémunérations, fixes ou variables.

Le Président est chargé de convoquer le Conseil, quatre fois par an au moins, et d'en diriger les débats.

Le Vice-Président remplit les mêmes fonctions et a les mêmes prérogatives, en cas d'empêchement du Président, ou lorsque le Président lui a temporairement délégué ses pouvoirs.

Le Conseil de Surveillance peut désigner un secrétaire choisi ou non parmi ses membres.

RÉUNIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 13 DES STATUTS)

Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués à ses séances par tout moyen, même verbalement.

Les réunions du Conseil de Surveillance ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Elles sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance, et en cas d'absence de ce dernier, par le Vice-Président.

Les réunions sont tenues et les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil de Surveillance établit un règlement intérieur, qui peut prévoir que, sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses Président et Vice-Président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

MISSIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (EXTRAITS DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

À toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et il peut se faire communiquer par le Directoire tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au Conseil d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les comptes trimestriels et semestriels.

Il lui présente les budgets et plans d'investissement une fois par semestre.

Après la clôture de chaque exercice, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes annuels, les comptes consolidés, et son rapport à l'Assemblée. Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels, sociaux et consolidés.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des présents statuts.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolution proposant à l'Assemblée Générale la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Les opérations suivantes sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :

- a) par les dispositions légales et réglementaires en vigueur :
- la cession d'immeubles par nature,
 - la cession totale ou partielle de participations,
 - la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties ;
- b) par les présents statuts :
- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire,
 - toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres,
 - toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société,
 - toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions,
 - toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende,
 - toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à vingt millions d'euros (20 000 000 d'euros),
 - tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse vingt millions d'euros (20 000 000 d'euros).
- Pour l'appréciation du seuil de vingt millions d'euros (20 000 000 d'euros), sont pris en compte :
- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit

sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés,

- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil ;

- c) toute convention soumise à l'article L. 225-86 du Code de commerce.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création en son sein de Comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 15 DES STATUTS)

Des jetons de présence peuvent être alloués au Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale. Le Conseil les répartit librement entre ses membres.

Le Conseil peut également allouer aux membres du Conseil de Surveillance des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévus par la loi.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance d'ANF a adopté le 4 mai 2005 un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales et statutaires de la Société.

Ce règlement intérieur précise notamment, les règles de participation au Conseil, de déontologie, le mode d'organisation et de fonctionnement et les pouvoirs et attributions du Conseil de Surveillance. Il précise également les critères permettant de déterminer l'indépendance de ses membres.

Sont annexées au règlement intérieur, une charte du Comité d'Audit, une charte du Comité du Patrimoine et une charte du Comité des Rémunérations et de Sélection qui prévoient les missions et les modalités de réunions de ces Comités (voir également paragraphe 6.7 « Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne » de la partie II du Document de Référence).

4.2 Autres informations concernant les membres des organes d'administration et de contrôle

Déclarations liées au gouvernement d'entreprise

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF de décembre 2008 disponible sur le site Internet du MEDEF (www.medef.fr) (le « **Code de gouvernement d'entreprise** »). Le Code de gouvernement d'entreprise est constitué du rapport AFEP-MEDEF

d'octobre 2003 sur le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, ainsi que des recommandations sur la rémunération des dirigeants de janvier 2007 et octobre 2008.

Le Code de gouvernement d'entreprise recommande un certain nombre de principes de bon fonctionnement propres à améliorer la gestion et l'image des sociétés cotées auprès des investisseurs et du public (se reporter au paragraphe 6.7 « Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne » de la partie II du Document de Référence).

Conformément aux dispositions du règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la Société, un membre du Conseil de Surveillance est a priori considéré comme indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi, est a priori considéré comme indépendant tout membre du Conseil de Surveillance qui :

- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient ou a détenu un mandat d'administrateur ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
- n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;
- n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;
- n'a pas été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans.

Le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

Au regard de ces critères, les membres du Conseil de Surveillance pouvant être qualifiés comme indépendants par ANF sont les suivants :

- Monsieur Sébastien Bazin ;
- Monsieur Bruno Bonnell ;
- Monsieur Alain Lemaire ;
- Monsieur Philippe Monnier ;
- Monsieur Éric Le Gentil.

Informations sur les contrats de service liant les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance à ANF ou à l'une quelconque de ses filiales

Il n'existe pas de convention de services conclue entre les membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance et ANF ou sa filiale et prévoyant l'octroi d'avantages particuliers.

4.3 Opérations avec les apparentés

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les rapports spéciaux des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2007 et 31 décembre 2006 qui sont respectivement inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-034 (paragraphe 7.10.1) et le Document de

Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R. 07-136 (paragraphe 19.2.1).

Voir la description du contrat-cadre conclu avec le groupe B&B au chapitre 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence.

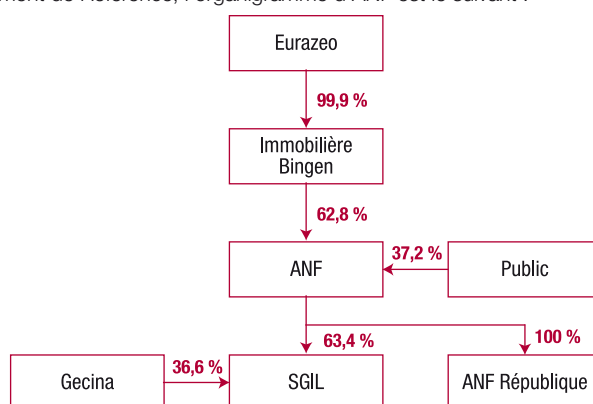
Voir également le paragraphe 6.9.1 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » de la partie II du Document de Référence.

5. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

5.1 Organigramme

Organigramme de la Société

À la date d'enregistrement du Document de Référence, l'organigramme d'ANF est le suivant :



Relations entre la société-mère et ses filiales

Voir paragraphe 1.6 « Activités des principales filiales » de la partie II du Document de Référence.

5.2 Propriétés immobilières et équipements

Voir chapitre 7 « Patrimoine Lyonnais » et chapitre 8 « Patrimoine Marseillais » de la partie I du Document de Référence.

5.3 Contrats importants

Contrats de financement

ANF a renégocié, le 27 juillet 2007, un emprunt auprès d'un pool bancaire composé des banques Calyon/HSBC/BECM/Société Générale, de 150 millions d'euros contracté en 2005 pour le faire évoluer à 250 millions d'euros. Cette nouvelle ligne de crédit a été conclue pour une durée de 7 ans. Le contrat relatif à cet emprunt a fait l'objet de deux avenants, respectivement en date du 30 octobre 2007 et du 7 juillet 2008.

Les principales caractéristiques de cette ligne de crédit sont les suivantes :

- le taux est de Euribor + 0,50 % ;
- les ratios qui sont à respecter par ANF sont :

- un ratio « LTV » (endettement net sur valeur du patrimoine réévalué) inférieur ou égal à 50 %, et
 - le ratio « ICR » (résultat financier sur Ebitda) supérieur ou égal à 2.
- le contrat de prêt comporte une clause qui prévoit la possibilité de déclarer l'exigibilité anticipée de l'encours du crédit en cas de changement de contrôle.

Au 31 décembre 2008, cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 150,35 millions d'euros. A la date du présent Document de Référence, le montant disponible de cette ligne de crédit est de 88 millions d'euros.

Par ailleurs, le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions

d'euros (le taux est de Euribor + 0,50 %) sous forme d'une tranche « acquisition » d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme de l'achat des murs d'hôtel du groupe B&B et d'une tranche court terme « TVA » d'un montant maximum de 30,8 millions d'euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits. Cet emprunt est soumis au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-dessus. La tranche court terme « TVA » a été intégralement remboursée par la Société en avril 2008.

ANF a également obtenu la mise à disposition d'une ouverture de crédit d'un montant global maximum de 75 millions d'euros sous forme d'une tranche B1 d'un montant maximum en principal de 31 millions d'euros destinée au financement de travaux sur les hôtels existants, d'une tranche B2 d'un montant maximum en principal de 27 millions d'euros destinée au financement de la construction d'hôtels déjà identifiés et d'une tranche B3 d'un montant maximum en principal de 17 millions d'euros, destinée au financement de l'acquisition de nouveaux hôtels. Ces 75 millions seront versés sur demande d'ANF en fonction de l'avancement des différents projets en cours. Au 31 décembre 2008, un montant total de 20,1 millions d'euros a été tiré au titre de cette ouverture de crédit qui est par ailleurs soumise au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-avant. Le contrat de prêt présente une clause de défaut croisé, et prévoit qu'en cas de survenance d'un changement de contrôle, la Société devra immédiatement procéder au remboursement de l'intégralité de l'encours des crédits.

Enfin, la Société a conclu en avril 2008 un contrat de prêt avec la Société Générale d'un montant de 11 millions d'euros à un taux variable de Euribor + 0,50 %, consenti pour une durée expirant le

31 mars 2015. Cet emprunt est soumis au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-avant ainsi qu'au maintien (i) d'une valeur pour le patrimoine réévalué de la Société supérieure ou égale à 400 000 000 EUR et (ii) d'une valeur totale du patrimoine immobilier hypothéqué de la Société inférieure à 30 % de la valeur de son patrimoine réévalué, hors hôtels B&B. Le contrat de prêt présente une clause de défaut croisé, et prévoit la possibilité pour le prêteur, en cas de changement de contrôle, de déclarer l'exigibilité anticipé de l'encours du crédit.

Accord stratégique avec le groupe B&B

Se reporter au chapitre 10 « B&B » de la Partie I du Document de Référence.

Contrat de prestation de services

Le 20 décembre 2005, ANF a conclu un contrat de prestations de services avec Eurazeo aux termes duquel Eurazeo s'est engagée à apporter une mission d'assistance générale à ANF afin de lui permettre d'atteindre les objectifs définis et arrêtés par le Conseil de Surveillance et le Directoire. Ce contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier, il est renouvelable par période d'un an.

La rémunération d'Eurazeo correspond à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo dans le cadre de la réalisation des prestations fournies à ANF.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestation de services s'est élevé à 1 021 000 euros hors taxes (versés en 2009).

Le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008 a fixé le montant de la rémunération d'Eurazeo pour 2009 à 927 000 euros hors taxes.

5.4 Dépendance à l'égard des brevets ou licences

ANF ne participe à aucune activité de recherche et de développement et n'est titulaire d'aucun brevet ni d'aucune licence.

5.5 Changement significatif de la situation financière

À la connaissance d'ANF il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale depuis le 31 décembre 2008.

5.6 Historique

Événements importants dans le développement des activités de la Société

La Société telle qu'elle existe aujourd'hui est issue de l'apport à ANF des activités immobilières de sociétés aujourd'hui dissoutes. Suite à ces apports, l'activité d'ANF a été totalement modifiée pour être exclusivement consacrée à la gestion d'actifs immobiliers.

a) Origine des activités immobilières de la Société

1854 : Création de la société anonyme Rue Impériale de Lyon, à l'origine de la percée de la rue de la République, alors dénommée rue Impériale.

1878 : Fondation de Société Immobilière Marseillaise, qui réunit les sociétés immobilières impliquées dans la percée du Vieux-Port à la Joliette.

1965 : Les associés de la banque Lazard Frères & Cie acquièrent le contrôle de la société Rue Impériale de Lyon.

1967 : OPA réussie de la société Rue Impériale de Lyon sur les actions de Société Immobilière Marseillaise.

Entre 1967 et 2002 : Parallèlement à l'exploitation de leur patrimoine immobilier, la société Rue Impériale de Lyon et sa filiale, la Société Immobilière Marseillaise, ont progressivement diversifié leur champ d'intervention en établissant un programme de cession et d'arbitrage et consacré ainsi une partie de leurs disponibilités à des achats d'actions et à la détention de participations stratégiques. En vertu de cette politique, les deux sociétés sont devenues, au fil des ans, actionnaires d'Eurafrance qui a adopté la dénomination Eurazeo en 2002 à l'issue de l'absorption de sa filiale Azeo (anciennement dénommée Gaz et Eaux).

2002 : La société Rue Impériale de Lyon absorbe sa filiale, Société Immobilière Marseillaise et est renommée « Rue Impériale ».

2004 : Eurazeo, société issue de la fusion des sociétés Eurafrance et Azeo, absorbe sa société-mère, la société Rue Impériale, et intègre son patrimoine immobilier.

2005 : Eurazeo acquiert auprès de Finaxa, société du groupe AXA, 93 % d'ANF et apporte à cette dernière ses actifs immobiliers.

2006 : ANF adopte, le 28 avril, le statut SIIC avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

2007 : ANF achète le 31 octobre un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités en France par Groupe B&B Hotels sous les enseignes B&B et Villages Hôtel, pour un montant de 471 millions d'euros.

2008 : ANF achète le 11 avril 2008 quatre ensembles immobiliers et 9 lots de copropriété situés à Lyon, pour un montant de 18 millions d'euros. Cette acquisition a permis notamment à ANF de maîtriser la quasi-totalité des immeubles haussmaniens de la place de la République.

Développement du partenariat avec B&B.

Poursuite des investissements à Lyon et Marseille. Obtention des autorisations administratives sur l'intégralité des projets à Marseille et sur le projet Mansardes à Lyon.

b) Événements importants dans le développement d'ANF

ANF, dont la dénomination sociale initiale était « Ateliers de Construction du Nord de la France », a été fondée en 1882.

Durant la première moitié du XX^e siècle, ANF a accompagné le développement industriel du pays au travers de la confection de matériel servant à l'établissement et à l'exploitation de chemins de fer, tramways et autres voies de transport ainsi qu'au travers de la fabrication de viaducs, ponts, et engins divers. A cette activité industrielle a succédé une période pendant laquelle ANF est devenue une société holding.

À l'occasion de l'acquisition du groupe Providence, qui détenait 26 % du capital d'ANF, par AXA, la société ANF est entrée dans le périmètre du groupe AXA. Fin 1986, AXA détenait, par l'intermédiaire de sa filiale Finaxa, 45 % du capital d'ANF qui était alors une holding détenant un portefeuille d'actifs industriels et d'actifs immobiliers, dont notamment des étages de la Tour Aurore dans le quartier de La Défense.

En 1990, par différentes opérations sur le marché, auprès d'investisseurs et auprès des filiales d'AXA, Finaxa a porté sa détention à 93 % du capital d'ANF. Après la cession de Financière des Terres Rouges (groupe Rivaud) et de 32 % de la Compagnie du Cambodge en 1997 (société cotée dans le giron du groupe Rivaud), les actifs d'ANF se limitaient alors aux six étages de la Tour Aurore et à des actions AXA.

En octobre 2004, les étages de Tour Aurore ont été cédés. A cette date, les actifs détenus par ANF se limitaient à de la trésorerie et des immobilisations financières (actions AXA notamment).

En mai 2004, Eurazeo a absorbé sa société-mère, Rue Impériale, et a intégré le patrimoine immobilier de cette dernière, diversifiant ainsi ses actifs sous gestion.

Eurazeo, dans le prolongement de l'opération de fusion par absorption de Rue Impériale par Eurazeo intervenue en mai 2004, a décidé de réorganiser sa branche immobilière.

Afin de favoriser le développement de cette activité immobilière, Eurazeo a souhaité filialiser cette activité et les actifs correspondants dans une société cotée, dotée de toutes les ressources nécessaires à une pleine exploitation de ces actifs et qui serait ainsi à même d'adopter le statut de SIIC. C'est dans ce contexte qu'Immobilier Bingen, filiale à 99,9 % d'Eurazeo a, le 24 mars 2005, acquis la participation de Finaxa dans ANF représentant alors 95,45 % du capital et 94,54 % des droits de vote d'ANF et que par la suite, le 4 mai 2005, Eurazeo a apporté à ANF sa branche complète d'activités immobilières.

Dans une dernière étape de ces opérations de restructuration, le 9 mai 2005, Eurazeo a fait apport à sa filiale Immobilière Bingen (sous le régime de l'article 210 B bis du CGI) de la totalité des actions ANF reçues en rémunération de l'apport de la branche apportée, de telle sorte que la participation d'Eurazeo au capital d'ANF soit intégralement détenue au travers de sa filiale Immobilière Bingen.

Le patrimoine d'ANF est, par conséquent, aujourd'hui constitué d'immeubles historiquement détenus par les sociétés Rue Impériale et Immobilière Marseillaise (absorbée par Rue Impériale en 2002) dont la construction remonte aux années 1850-1870.

ANF a conclu le 31 octobre 2007 la réalisation de l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, 3^e acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

6. Contacts et informations financières disponibles

6.1 Responsable de l'information financière

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie - Directeur Général

Adresse : 32, rue de Monceau, 75008 Paris

Téléphone : 01 44 15 01 11

Télécopie : 01 47 66 07 93

E-mail : xdelacoste@anf-immobilier.com

6.2 Calendrier de la communication financière

Agenda Financier ANF 2009

13 février 2009	Publication du chiffre d'affaires annuel 2008
30 mars 2009	Publication des résultats annuels 2008
30 mars 2009	Réunion SFAF
13 mai 2009	Publication du chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2009
28 mai 2009	Assemblée Générale Mixte
13 août 2009	Publication du chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2009
27 août 2009	Publication des résultats du 1 ^{er} semestre 2009
3 septembre 2009	Réunion SFAF
14 novembre 2009	Publication du chiffre d'affaires du 3 ^e trimestre 2009

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Contacts et informations financières disponibles

6.3 Documents accessibles au public

Les exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et d'ANF (www.anf-immobilier.com).

L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à ANF et devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur peuvent être consultés au siège social d'ANF.

6.4 Document d'information annuel

ANF

Société anonyme au capital de 24 956 675 euros
Siège social : 32, rue de Monceau, 75008 Paris
568 801 377 R.C.S Paris

DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL

Document établi en application de l'article 222-7 du Règlement général de l'AMF

Les informations mentionnées ci-dessous et publiées au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO), par l'Autorité des marchés financiers (AMF), par Euronext Paris SA (Euronext), et par ANF, sont respectivement disponibles sur les sites Internet suivants :

BALO	www.balo.journal-officiel.gouv.fr
AMF	www.amf-france.org
EURONEXT Paris SA	www.euronext.com
ANF	www.anf-immobilier.com

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Contacts et informations financières disponibles

Informations publiées	Date de publication	Support de publication
Assemblée Générale du 28 mai 2009 - Avis préalable de réunion valant avis de convocation	20/04/2009	Site Internet Corporate ANF, BALO
Des résultats 2008 en croissance et une structure financière solide	30/03/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Poursuite de la progression des loyers : 4 ^e trimestre 2008 en hausse de 34 % Année 2008 : + 17 % pro forma	12/02/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Avis sur ajustements de la parité d'exercice des BSA	11/02/2009	BALO
ANF adhère aux recommandations AFEP/MEDEF du 6 octobre 2008	12/12/2008	Site Internet Corporate ANF
Un chiffre d'affaires en forte progression au 3 ^e trimestre	12/11/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Avenant au contrat de liquidité A.F.E.I.	16/10/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Mise à disposition du rapport financier semestriel 2008	29/08/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Résultats du 1 ^{er} semestre 2008	28/08/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (Chiffre d'affaires consolidé du 1 ^{er} semestre 2008 : 28,6 millions d'euros)	20/08/2008	BALO
Chiffre d'affaires consolidé du 1 ^{er} semestre 2008 : 28,6 millions d'euros	13/08/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
CB Richard Ellis Hôtels France a vendu l'hôtel Days Inn Aulnay à B&B Hôtels et ANF	01/07/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Avis sur les droits de vote	23/06/2008	BALO
Mise en œuvre d'un contrat de liquidité	16/06/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Cessation du contrat de liquidité	16/06/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, réalisée par création et attribution gratuite d'actions aux actionnaires.	11/06/2008	BALO, Euronext
Comptes annuels (exercice social du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2007)	30/05/2008	BALO
Avis sur les droits de vote	26/05/2008	BALO
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (1 ^{er} trimestre 2008)	21/05/2008	BALO
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008	15/05/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Rectificatif à l'avis préalable de réunion valant avis de convocation du 4 avril 2008	05/05/2008	BALO
États financiers au 31 décembre 2007 - Bilan au 31 décembre 2007	30/04/2008	BALO
États financiers consolidés au 31 décembre 2007	30/04/2008	BALO
Document de Référence 2007	25/04/2008	Site Internet Corporate ANF, Site Internet AMF, Euronext
Assemblée Générale du 14 mai 2008 - Avis préalable de réunion valant avis de convocation	04/04/2008	BALO
Une foncière en développement	27/03/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (4 ^e trimestre 2007)	03/03/2008	BALO
Chiffre d'Affaires 2007 et ANR estimé	04/02/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
ANF poursuit son développement : patrimoine en hausse de 40 %	28/01/2008	Site Internet Corporate ANF

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Afin de faciliter la lecture du présent Document de Référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales rubriques requises par le Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
1 Personnes responsables	
1.1 Personne responsable de l'information	§ 1.1-partie VI (p. 192)
1.2 Attestation du responsable	§ 1.1-partie VI (p. 192)
2 Contrôleurs légaux des comptes	§ 1.2-partie VI (p. 192 à p. 193)
3 Informations financières sélectionnées	Ch. 13-partie I (p. 24 à p. 26) et § 6.1-partie 2 (p. 85)
4 Facteurs de risque	Ch. 3-partie II (p. 73 à p. 78)
5 Informations concernant l'émetteur	
5.1 Histoire et évolution de la Société	§ 5.6-partie VI (p. 206 à p. 207)
5.2 Investissements	Ch. 4-partie I (p. 6 à p. 7), Ch. 9 -partie I (p. 17 à p. 19), Ch. 10 -partie I (p. 20 à p. 21)
6 Aperçu des activités	
6.1 Principales activités	Ch. 4, 7, 8, 9, 10 et 11-partie I (p. 6 à p. 7 et p. 11 à p. 22)
6.2 Principaux marchés sur lesquels opère l'émetteur	Ch. 7, 8 et 10-partie I (p. 11 à p. 16 et p. 20 à p. 21)
6.3 Événements exceptionnels	N/A
6.4 Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	§ 5.4-partie VI (p. 205)
7 Organigramme	
7.1 Description du Groupe	§ 5.1-partie VI (p. 204)
7.2 Liste des filiales importantes	§ 5.1-partie VI (p. 204) et § 1.6-partie II (p. 40)
8 Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1 Immobilisations corporelles importantes	Ch. 7 et 8-partie I (p. 11 à p. 16) et § 5.2-partie VI (p. 204)
8.2 Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles	§ 2.2-partie VI (p. 195 à p. 196)
9 Examen de la situation financière et du résultat	
9.1 Situation financière	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 28 à p. 36)
9.2 Résultat d'exploitation	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 28 à p. 36)
10 Trésorerie et capitaux	§ 1.4.1 à § 1.4.3-partie II (p. 37 à p. 39) et § 5.3-partie VI (p. 204 à p. 205)
11 Recherche et développement, brevets et licences	§ 5.4-partie VI (p. 205)
12 Information sur les tendances	
12.1 Principales tendances ayant affecté la production, les ventes et les stocks, les coûts et les prix de vente depuis la fin du dernier exercice	Ch. 2-partie I (p. 4 à p. 5), Ch. 3-partie I (p. 5)
12.2 Tendances connues, incertitudes ou demandes ou engagements ou événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours	Ch. 2-partie I (p. 4 à p. 5), Ch. 3-partie I (p. 5), Ch. 4-partie I (p. 6 à p. 7) et Ch. 9-partie I (p. 17 à p. 19)
13 Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14 Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	
14.1 Informations concernant les membres des organes d'administration et de direction de la Société	§ 2.1 à § 2.5-partie II (p. 41 à p. 53)
14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	§ 2.5-partie II (p. 53)

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
15 Rémunération et avantages	
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature	§ 2.7-partie II (p. 54 à p. 66)
15.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	§ 2.7-partie II (p. 61 à p. 62)
16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1 Date d'expiration des mandats actuels	§ 2.1-partie II (p. 41 à p. 44)
16.2 Contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	§ 4.2-partie VI (p. 203)
16.3 Informations sur le Comité d'Audit et le Comité de Rémunération	§ 2.6-partie II (p. 53 à p. 54), § 6.7-partie II (p. 106 à p. 115)
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	§ 4.2-partie VI (p. 202 à p. 203)
17 Salariés	
17.1 Nombre de salariés	§ 5.1-partie II (p. 84)
17.2 Participations et stock options	§ 2.8-partie II (p. 66 à p. 72) et § 5.1-partie II (p. 84)
17.3 Accords prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	§ 5.1 partie-II (p. 84)
18 Principaux actionnaires	
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital	§ 4.2-partie II (p. 79 à p. 80)
18.2 Existence de droits de vote différents	§ 4.2-partie II (p. 80)
18.3 Détention ou contrôle de l'émetteur	§ 4.2-partie II (p. 80)
18.4 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	§ 4.2-partie II (p. 80)
19 Opérations avec des apparentés	§ 6.9.1-partie II (page 117 à p. 118), et § 4.3-partie VI (p. 203)
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1 Informations financières historiques	§ 4.2-partie II (p. 80), partie III (p. 125 à p. 164) et partie IV (p. 165 à p. 188)
20.2 Informations financières <i>pro forma</i>	Partie V (p. 189 à p. 190)
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	Partie III (p. 163 à p. 164) et partie IV (p. 186 à p. 187)
20.5 Date des dernières informations financières	Partie III (p. 125 à p. 164) et partie IV (p. 165 à p. 188)
20.6 Informations financières intermédiaires et autres	N/A
20.7 Politique de distribution des dividendes	§ 4.3-partie II (p. 81)
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	§ 2.4-partie VI (p. 196)
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	§ 5.5-partie VI (p. 205)
21 Informations complémentaires	
21.1 Capital social	§ 3.2-partie VI (p. 199), § 5.1-partie II (p. 84) et § 2.8-partie II (p. 66 à p. 72)
21.2 Acte constitutif et statuts	§ 2.1-partie VI (p. 194), § 3.1 à § 4.1-partie VI (p. 197 à p. 202)
22 Contrats importants	§ 5.3-partie VI (p. 204 à p. 205)
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	N/A
24 Documents accessibles au public	§ 6.3-partie VI (p. 208)
25 Informations sur les participations	§ 5.1-partie VI (p. 204), § 1.6-partie II (p. 40) et partie III (p. 125 à p. 164)

Table de concordance du Document de Référence avec le rapport financier annuel prévu à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
Comptes annuels	Partie IV (p. 165 à p. 188)
Comptes consolidés	Partie III (p. 125 à p. 164)
Éléments du rapport de gestion	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 28 à p. 36), § 1.4-partie II (p. 37 à p. 39), § 5.3-partie VI (p. 204 à p. 205), Ch. 3-partie II (p. 73 à p. 78), § 6.2-partie II (p. 86 à p. 87), § 4.5-partie II (p. 83)
Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité	§ 1.1-partie VI (p. 192)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes annuels	Partie IV (p. 186 à p. 187)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés	Partie III (p. 163 à p. 164)

En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent Document de Référence le 30 avril 2009 sous le numéro R.09-041. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Ce Document de Référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier a été effectué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique pas

l'authentification par l'Autorité des marchés financiers des éléments comptables et financiers présentés.

Le présent Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le « **Document de Référence** »).

Des exemplaires du présent Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).

CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES



Siège social : 32, rue de Monceau - 75008 Paris.

Tél. : 01 44 15 01 11

73, rue de la République - 69002 Lyon.

Tél. : 04 78 37 31 83

26, rue de la République - 13001 Marseille.

Tél. : 04 91 91 92 02

www.anf-immobilier.com

