
COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

30 JUIN 2009



RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2009

Les comptes semestriels qui accompagnent ce rapport concernent la période allant du 1er janvier au 30 juin 2009.

Les comptes consolidés du groupe ANF sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC). Les principales méthodes comptables utilisées sont décrites dans l'annexe ci-après qui fait partie intégrante des comptes semestriels qui accompagnent ce document.

1 – CAPITAUX PROPRES

Evolution au cours du premier semestre 2009

Les capitaux propres s'élèvent au 30 juin 2009 à 1 008,1 M€ soit 39 euros par action, contre 1 099.0 M€ au 31 décembre 2008. Cette évolution provient essentiellement du résultat négatif de 77,3 M€ du 1^{er} semestre 2009, du versement du dividende de 32,3 M€ suite à la décision de l'assemblée générale du 28 mai 2009, de l'augmentation de 25,9 M€ due à l'augmentation de capital consécutive au paiement du dividende en action ainsi que la variation négative des réserves de couverture sur instruments financiers et des réserves consolidées pour 7,6 M€ (après affectation du résultat de l'exercice précédent).

Au 30 juin 2009, Immobilière Bingen détient 63,47 % du capital d'ANF respectant ainsi l'obligation légale de mise sur le marché de 10 % du capital liée à l'adoption du statut SIIC mise en œuvre en 2006.

2 – ACTIVITE AU PREMIER SEMESTRE 2009

Lyon

La location des commerces situés dans le secteur Opéra-Hôtel de Ville s'est poursuivie avec succès durant le 1 semestre 2009. De nouvelles enseignes se sont installées générant plus de trafic piétonnier qu'auparavant.

La location des bureaux s'est maintenue lors du semestre avec des loyers primes de l'ordre de 250 €/m². Le loyer moyen des nouvelles locations se monte à 231 €/m² en augmentation de 7% par rapport au second semestre 2008. Aucun allongement de commercialisation n'a été constaté pendant la période.

La demande reste toujours très forte en habitation où 23 appartements ont été loués à un loyer moyen de 11.76 €/m² par mois.

Marseille

Les commerces du premier tronçon de la Rue de la République sont désormais tous ouverts, concrétisant ainsi le renouveau commercial de ce secteur.

En habitation, 85 appartements ont été loués à un loyer moyen de 11.82 €/m².

Le développement des projets s'est poursuivi, en particulier pour les projets sécurisés. Ces investissements sont financés par une ligne de crédit disponible, couvrant largement l'ensemble des projets engagés.

B&B (portefeuille de 162 murs d'hôtels)

Durant le premier semestre, le partenariat avec B&B s'est poursuivi avec l'acquisition d'un hôtel à Valenciennes et un autre à Lille, ainsi que par la prise en charge de travaux de rénovation. Le partenariat est financé par une ligne de crédit dimensionnée à la taille des engagements pris par ANF.

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN

Les loyers consolidés en progression de 12,7 % et s'élèvent à 32,3 M€, composé en 17,0 M€ sur le patrimoine haussmannien, et 15,3 M€ sur le patrimoine hôtelier.

Les autres produits et les charges refacturées s'élèvent à 3.1 M€ au 30 juin 2009, dont 2,0 M€ sur le patrimoine haussmannien.

Les charges sur immeubles sont de 5.0 M€ contre 5.1 M€ au 30 juin 2008.

Les coûts de gestion et autres charges et produits d'exploitation s'élèvent à 5,6 M€ contre 5,9 M€ au 30 juin 2008.

Les frais de personnels tiennent compte des instruments de rémunération à long terme (stock option, BSA et actions gratuites) et se traduisent ce semestre par une diminution de 1,1 M€ pour s'élever à 3,8 M€ au 30 juin 2009. Cette baisse provient d'un complément de provision sur les actions gratuites et d'une charge sur les stock options, constatés durant le premier semestre de 2008.

Le résultat opérationnel avant variation de la juste valeur s'établit à 25,2 M€, décomposé en 14,1 M€ sur le patrimoine hôtelier et 11,1 M€ sur le patrimoine haussmannien contre 19,7 M€ au 30 juin 2008.

La variation de valeur du patrimoine est négative et s'élève à 92,6 M€ décomposés en une variation négative de 63,8 M€ sur le patrimoine haussmannien et une variation négative de 28,8 M€ sur le patrimoine hôtelier.

Compte tenu des coûts liés au financement de l'activité hôtelière pour 4,7 M€ et de l'activité haussmannienne pour 3,0 M€, la charge financière nette s'élève à 7,7 M€ au titre du 1^{er} semestre 2009.

Le résultat net consolidé ressort ainsi à -77,3 M€ contre 58.7 M€ au 30 juin 2008, après prise en compte de la variation positive de valeur des instruments financiers pour 0.8 M€ d'une charge d'impôt différé pour 3.0 M€.

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE AU 30 JUIN

3 – PERSPECTIVES

Lyon

La revalorisation locative du patrimoine lyonnais va se poursuivre, bénéficiant toujours de la forte demande pour le secteur de la Rue de la République.

La procédure judiciaire visant la fixation du nouveau loyer du Printemps se poursuit. Le rapport de l'expert désigné par le Tribunal de Grande Instance a été déposé auprès du tribunal le 29 mai 2009.

Marseille

Le nombre d'appartements loués devrait atteindre l'objectif fixé pour l'année, à un niveau de loyer moyen supérieur à 11,50 €/m² par mois.

L'attractivité commerciale de la partie basse de la Rue de la République devrait se confirmer par une hausse de la fréquentation.

Les travaux de construction du projet Forbin vont démarrer au second semestre pour s'achever à la fin de l'année 2010.

B&B

Le partenariat établi avec le groupe B&B concernant le financement des travaux d'amélioration des hôtels (5,5 M€ attendus) se poursuivra au second semestre.

L'acquisition de projets développés par B&B et dont la livraison est intervenue sera réalisée au second semestre (Arras, Pleyel, ...).

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

La note 14 de l'annexe aux comptes semestriels rend compte des transactions avec les parties liées, spécifiques au semestre. ANF n'a pas d'engagement financier au titre des entreprises liées autres que ceux indiqués dans cette présente annexe.

Par ailleurs, le document de référence 2008 précise les rémunérations fixées pour les membres du directoire.

DECLARATIONS DES DIRIGEANTS

« A ma connaissance, les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2009 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat du groupe ANF, et le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des informations mentionnées à l'article 222-6 du Règlement Général de l'AMF. »

Bruno KELLER
Président du Directoire

EXPOSITION AUX RISQUES

Ces risques sont, à la date d'enregistrement du présent rapport, 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 rapport 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.

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. 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.

- 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. 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.

A compter du 1er 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 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. 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.

○ 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. 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 la 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. Il est rappelé qu'au 30 juin 2009, le ratio LTV d'ANF était de 27,6% et que les *covenants* inclus dans les contrats de prêt conclus par ANF font référence à un ratio LTV

inférieur ou égal à 50%. A 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.

Risques de marché

Risques de taux d'intérêt

Sur la base des états financiers au 30 juin 2009, le montant des emprunts et dettes bancaires s'élève à 424,1 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.

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 minimum 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.

A cet effet, le groupe ANF a conclu 23 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 et 1 mois contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille l'incidence des dérivés de taux sur les comptes consolidés d'ANF

Date d'effet	Date d'échéance	(en milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs actif 30/06/2009	Justes valeurs passif 30/06/2009	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier (*)	Impact capitaux propres
24-juil.-06	24-juil.-12	Swap Euribor 3 mois / 3,945%	22 000		(1 128)	(438)	46	(484)
15-déc.-06	15-déc.-12	Swap Euribor 3 mois / 3,980%	28 000		(1 505)	(1 069)	(3)	(1 066)
31-oct.-07	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,4625%	65 000		(5 251)	(1 099)	159	(1 258)
11-avr.-08	31-mars-15	Swap Euribor 3 mois / 4,2775%	11 000		(797)	(193)	115	(308)
20-août-07	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,455%	18 000		(1 426)	(328)	32	(360)
28-sept.-07	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,5450%	65 000		(5 522)	(1 074)	491	(1 565)
31-oct.-07	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,3490%	14 000		(1 051)	(239)	(4)	(235)
16-juin-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,8350%	6 700		(676)	(66)	1	(67)
4-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,72%	10 000		(918)	(139)	24	(163)
11-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	28 000		(2 291)	(432)	(4)	(428)
11-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	10 000		(818)	(153)	(13)	(140)
8-oct.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,2%	9 500		(640)	(185)	(19)	(166)
10-oct.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,1%	12 800		(801)	(263)	(135)	(128)
14-nov.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 3,6%	5 700		(219)	(127)	(5)	(122)
24-déc.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 3,19%	6 350		(121)	(149)	9	(158)
1-juil.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,8075%	2 300		(230)	(35)	(13)	(22)
11-août-08	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,509%	28 000		(2 346)	(487)	(4)	(483)
11-août-08	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,504%	10 167		(849)	(173)		(173)
6-oct.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,35%	5 046		(383)	(86)	70	(156)
23-déc.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 3,25%	5 821		(107)	(120)	(10)	(110)
6-févr.-09	31-déc.-14	Swap Euribor 1 mois / 2,97%	3 300		(15)	(15)	18	(33)
13-mars-09	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 2,68%	11 700	64		64		64
26-juin-09	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 2,88%	11 435	7		7	24	(17)
Total dérivés éligibles à la comptabilité de couverture			389 818	71	(27 094)	(6 799)	779	(7 578)

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'actionnariat 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.

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 dans les comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2009.

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

Risque sur actions

Au 30 juin 2009, ANF détient 128 795 actions ANF (incluant les actions ANF comprises dans le contrat de liquidité), des SICAV et des billets de trésorerie pour 10,6 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

A la date du présent rapport, 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.

Risques liés à la Société

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

A la date du présent rapport, 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.

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.

A N F S.A.

ETATS FINANCIERS

CONSOLIDES

AU

30 JUIN 2009

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros		30-juin-09	31-déc-08	Variations
ACTIFS NON COURANTS	note			
Immeubles de placement	1	1 459 794	1 504 473	(44 679)
Immobilisations en-cours	1	0	0	-
Immeubles d'exploitation	1	1 169	1 203	(34)
Immobilisations incorporelles	1	502	528	(26)
Immobilisations corporelles	1	389	329	60
Immobilisations financières	1	639	995	(356)
Titres mis en équivalence			-	-
Impôts différés actifs	13	-	-	-
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		1 462 493	1 507 527	(45 035)
ACTIFS COURANTS				
Stocks et encours		-	-	-
Clients et comptes rattachés	2	2 278	2 307	(28)
Autres créances	2	6 130	4 054	2 076
Charges constatées d'avance	5	443	357	87
Instruments financiers dérivés	9	71	41	30
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	10 669	11 598	(929)
TOTAL ACTIFS COURANTS		19 592	18 357	1 235
Immeubles destinés à la vente	1	34 085	35 821	(1 736)
TOTAL ACTIFS		1 516 170	1 561 705	(45 535)

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros		30-juin-09	31-déc-08	Variations
CAPITAUX PROPRES				
	note			
Capital	12	26 012	24 957	1 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport		323 900	320 799	3 101
Actions propres	8	(4 261)	(4 261)	0
Réserve de couverture sur instruments financiers		(27 275)	(19 697)	(7 578)
Réserves sociales		322 333	327 258	(4 925)
Réserves consolidées		444 733	380 787	63 945
Résultat de l'exercice		(77 346)	69 203	(146 549)
TOTAL CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		1 008 095	1 099 046	(90 950)
Intérêts minoritaires		-	-	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		1 008 095	1 099 046	(90 950)
PASSIFS NON COURANTS				
Dettes financières	3	422 025	381 800	40 225
Provisions à long terme	7	-	-	-
Provisions pour engagements de retraite	7	58	58	-
Dettes fiscales et sociales	3	-	7 197	(7 197)
Impôts différés passifs	13	3 022	-	3 022
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		425 105	389 055	36 050
PASSIFS COURANTS				
Fournisseurs et comptes rattachés	3	15 364	15 296	68
Part à court terme des dettes financières	3	2 130	2 580	(450)
Instruments financiers dérivés	9	27 094	20 265	6 829
Dépôts de garantie	3	3 785	3 674	111
Provisions à court terme	7	43	43	-
Dettes fiscales et sociales	3	29 294	28 524	770
Autres dettes	3	4 062	1 626	2 436
Produits constatés d'avance	6	1 197	1 595	(398)
TOTAL PASSIFS COURANTS		82 969	73 604	9 365
Passifs sur immeubles destinés à la vente		-	-	-
TOTAL PASSIFS		1 516 170	1 561 705	(45 535)

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	30-juin-09	30-juin-08	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	32 260	28 631	3 629
Autres produits d'exploitation	3 123	2 758	365
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	35 383	31 389	3 994
Charges sur immeubles	(4 987)	(5 116)	129
Autres charges d'exploitation	(48)	(673)	625
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	(5 035)	(5 789)	754
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	30 348	25 600	4 748
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	469	-	469
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES APRES CESSIONS	30 817	25 600	5 217
Charges de personnel	(3 846)	(4 916)	1 070
Autres frais de gestion	(1 906)	(1 812)	(94)
Autres produits	1 062	1 110	(48)
Autres charges	(194)	(214)	20
Amortissements	(158)	(61)	(97)
Autres provisions d'exploitations (net de reprises)	(542)	27	(569)
RESULTAT OPERATIONNEL (AVANT VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	25 233	19 734	5 499
Variation de valeur des immeubles	(92 612)	44 289	(136 901)
RESULTAT OPERATIONNEL (APRES VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	(67 379)	64 023	(131 402)
Frais financiers nets	(7 724)	(6 052)	(1 672)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	779	(211)	990
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote part des sociétés mises en équivalence	-	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	(74 324)	57 760	(132 084)
Impôts courants	-	-	-
Exit tax	-	(668)	668
Impôts différés	(3 022)	1 577	(4 599)
RESULTAT NET CONSOLIDE	(77 346)	58 669	(136 015)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du groupe	(77 346)	58 669	(136 015)
RESULTAT NET CONSOLIDE PART DU GROUPE PAR ACTION	-3.10	2.46	- 5.55
RESULTAT NET CONSOLIDE DILUE PART DU GROUPE PAR ACTION	-3.10	2.46	- 5.54

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	30-juin-09	30-juin-08	Variations
RESULTAT NET CONSOLIDE	(77 346)	58 669	(136 015)
Impact des intruments financiers	(7 578)	4 502	(12 080)
TOTAL DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	(7 578)	4 502	(12 080)
RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	(84 924)	63 171	(148 095)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du groupe	(84 924)	63 171	(148 095)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Evolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046
Affectation de résultat	-	-	-	63 611	5 592	-	(69 203)	-
Dividendes	-	(21 784)	-	-	(10 517)	-	-	(32 301)
Augmentation de capital	1 055	24 885	-	-	-	-	-	25 940
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(7 578)	-	(7 578)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	334	-	-	-	334
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	-	-	-	-	-
Réévaluation SIIC	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	(77 346)	(77 346)
Capitaux Propres 30 juin 2009	26 012	323 900	(4 261)	444 732	322 333	(27 275)	(77 346)	1 008 095

Evolution 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)	0
Dividendes	-	-	-	-	(30 807)	-	-	(30 807)
Augmentation de capital	1 189	(1 188)	-	-	-	-	-	0
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)
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)	69 204	1 099 046

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	30-juin-09	31-déc-08
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat Net	(77 346)	69 203
Dotation aux amortissements et provisions	158	171
Plus et moins value de cessions	(469)	24
Variation de valeur sur les immeubles	92 612	(30 088)
Variation de valeur des instruments financiers	(779)	686
Quote part de résultat de filiales non fiscalisé		
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	334	947
Charge d'impôt	3 022	(9 488)
Marge brute d'autofinancement	17 532	31 455
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	1 142	38 416
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	1 576	3 831
Flux de trésorerie liés à l'activité	20 249	73 702
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(64 270)	(121 405)
Cessions d'immeubles	14 828	-
Paiement de l'exit tax	(6 728)	4 914
Encaissement de Subventions	1 217	
Variation des immobilisations financières	356	(485)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(54 597)	(116 976)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(32 301)	(30 807)
Incidences des variations de capital	25 940	(44)
Achat actions propres	-	(3 915)
Souscription d'emprunts et dettes financières	41 095	110 384
Remboursements des emprunts et dettes financières	(1 753)	(35 075)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	32 981	40 543
Variation de trésorerie	(1 367)	(2 731)
Trésorerie d'ouverture	11 598	14 329
Trésorerie de clôture	10 231	11 598

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DU SEMESTRE

Acquisitions et cessions

Au cours de la période ANF a acquis dans le cadre de son partenariat avec B&B deux hôtels situés à Lille et à Valenciennes, pour un montant total de 10 millions d'euros. Par ailleurs des travaux de rénovation des hôtels ont été entrepris et livrés pour un montant de 5 millions d'euros.

Les travaux et investissements réalisés sur le patrimoine Haussmannien s'élèvent à 16 millions d'euros à Lyon et à 23 millions à Marseille.

Des terrains situés dans le périmètre d'Euroméditerranée à Marseille ont été cédés à l'association Amboise Paré, qui y construira un nouvel hôpital regroupant les établissements hospitaliers Amboise Paré et Desbief. En échange, nous avons acquis un terrain sur lequel se trouve l'actuel hôpital Desbief et où nous construirons, à l'issue du regroupement évoqué, un immeuble de 26.000 m² de bureaux, de commerces et de logements.

ANF a facturé à la Ville de Marseille 5 millions d'euros au titre de l'immeuble de bureaux qui lui a été vendu en état futur d'achèvement.

Le programme de cessions engagé en 2008 s'est traduit au premier semestre 2009 par la vente de deux immeubles pour un montant total de 2 millions d'euros. Plusieurs compromis de vente ont été signés au cours du premier semestre, portant sur un total de cessions de 24 millions d'euros.

Les cessions réalisées au cours de la période ont dégagé une plus-value globale de 0,5 millions d'euros.

Exploitation

Les loyers s'élèvent à 32,3 millions d'euros, ils ont augmenté de 3.6 millions d'euros, soit une croissance de près de 13%. Le résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles s'élève à 25,2 millions d'euros, soit une augmentation de 5,5 millions d'euros (+ 28%) par rapport au premier semestre 2008.

Une politique plus conservatrice de provisionnement des créances clients, ainsi qu'une augmentation des arriérés sur trois locataires commerçants, ont entraîné une augmentation sensible des dotations aux provisions (+0.6 million d'euros). Deux de ces locaux commerciaux ont été libérés et reloués, entraînant une revalorisation du loyer annuel de 0.2 million d'euros.

Après déduction des frais financiers nets, le cash flow courant par action progresse de 26%, de 0,61 € à 0,74 €.

Evaluation du patrimoine

La détérioration du marché immobilier avec l'augmentation des taux de rendement attendus par les investisseurs, a entraîné une baisse sensible de la valeur du patrimoine, qui n'a pu être compensée par l'augmentation importante des revenus locatifs. La variation de valeur des immeubles constatée sur la période est négative de 92 millions d'euros.

Fiscalité

Un impôt différé a été constaté au titre de la plus-value latente sur les actifs de SGIL, cette société dans laquelle ANF a un contrôle conjoint n'ayant pas opté pour le régime SIIC.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le 27 juillet 2009, ANF a cédé un ensemble immobilier à Lyon pour un montant de 17 millions d'euros. Cet ensemble immobilier est inclus dans les immeubles destinés à la vente figurant au bilan.

Le 15 juillet 2009, SGIL a accepté des offres d'achat portant sur la totalité des immeubles qu'elle détient.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes comptables utilisées pour la période sont identiques à celles utilisées pour l'exercice antérieur.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du premier janvier 2009 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés semestriels d'ANF et sont décrites dans la note qui suit intitulée "Principes et méthodes de consolidation".

PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

REFERENTIEL

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ANF au titre du semestre clos le 30 juin 2009 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les comptes consolidés concernent la période du 1er janvier 2009 au 30 juin 2009. Ils ont été arrêtés par le directoire du 24 juillet 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 2009.

Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêté n'ont pas été appliquées par anticipation.

Les états financiers semestriels 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 semestriels. 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.

LES NOUVELES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2009

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 30 juin 2009 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2008, à l'exception des changements cités ci-dessous :

- IAS 1 révisée : Présentation des états financiers : les principaux changements par rapport à la version précédente d'IAS 1 sont les suivants :
L'état Financier « Bilan » est désormais appelé « état de la situation financière ».
IAS 1 révisée requiert notamment que, (i) les produits et charges comptabilisés doivent être présentés dans un état unique (état du résultat global) ou dans deux états (un compte de résultat séparé et état détaillant les autres éléments du résultat global), (ii) le résultat global total doit être présenté dans les états financiers. Le groupe ANF a opté pour la présentation de deux états distincts.
- Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en mai 2008 notamment concernant IAS 40/IAS 16 : Les immeubles en construction doivent être évalués selon le modèle de la juste valeur si ce modèle est retenu par la société pour l'ensemble des immeubles de placement.

1.1 Les autres nouvelles normes, révisions et interprétations publiées et appliqués par le groupe mais sans effet significatif sur les comptes consolidés au 30 juin 2009 sont :

- IFRS 8 : Secteurs Opérationnels : Les informations publiées par une entité doivent permettre aux utilisateurs de ses états financiers d'évaluer : la nature et l'impact financier des activités dans lesquelles l'entité est engagée et, l'environnement économique dans lequel l'entité évolue.
La société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et Marseille))
- Version révisée de IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions » : Conditions d'acquisition des droits et annulations
- Version révisée de IAS 23 « Coûts d'emprunts » - Les coûts d'emprunt relatifs à l'acquisition, la construction ou la production d'actifs « qualifiés » sont obligatoirement intégrés au coût de l'actif lié hormis pour les actifs évalués à la juste valeur. L'application de la version révisée de IAS 23 n'a pas d'impact sur les comptes au 30 juin 2009, ANF ayant déjà opté pour l'activation des coûts d'emprunts.
- Amendement IAS 32 et IAS 1 - Amendement relatif aux Instruments remboursables et obligations en cas de liquidation
- Amendement IFRS 1 et IAS 27 - Coût d'une participation dans une filiale, une entité contrôlée conjointement ou une entité associée
- IFRIC 11 (Transactions au sein d'un groupe)

1.2 Par ailleurs, les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables obligatoirement aux périodes comptables ouvertes au 1er janvier 2009 ou postérieurement et non encore approuvées par l'Union Européenne n'ont pas été appliqués par anticipation sont :

- IAS 27 révisée « Etats financiers consolidés et individuel »
- IFRS 3 révisée « Regroupement d'entreprises »
- Amendement IAS 39 « Expositions éligibles à la comptabilité de couverture »
- Amendement IFRS 7 « Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers »
- Amendements à IFRIC 9 et IAS 39 « Dérivés incorporés »
- Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en avril 2009
- IFRIC 15 (Accords pour la construction d'un bien immobilier), IFRIC 17 (Distributions d'actifs non monétaires aux actionnaires) et IFRIC 18 (Transferts d'actifs par les clients)

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 30 juin 2009, 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, remplacée par la norme IFRS 8, 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.

La norme IFRS 8 « Secteurs Opérationnels » impose que les informations publiées par une entité doivent permettre aux utilisateurs de ses états financiers d'évaluer la nature et l'impact financier des activités dans lesquelles l'entité est engagée et, l'environnement économique dans lequel l'entité évolue.

La société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et 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 DESTINES A 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 30 juin 2009, 5 immeubles, évalués 34 085 milliers d'euros, étaient destinés à la vente.

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 DEPRECIATIONS 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.

A 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).

CREANCES 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 les provisions nécessaires.

DISPONIBILITES ET VALEURS MOBILIERES

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 30 juin 2009, aucune action propre n'a été acquise au cours du semestre.

DETTES FINANCIERES (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.

Les dépôts de garantie sont considérés comme des passifs à court terme et ne font l'objet d'aucune actualisation.

INSTRUMENTS DERIVES (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 DIFFERES 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.

IMPOTS EXIGIBLES ET IMPOTS DIFFERES (IAS 12)

REGIME 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.

REGIME DE DROIT COMMUN ET IMPOTS DIFFERES

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.

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 et aucun impôt différé n'est constaté à ce titre. Les plus-values réalisées par SGIL sont passibles de l'IS, un impôt différé passif a donc été constaté au titre des plus-values latentes de cette société.

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'ENTREE

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.

INDEMNITES DE RESILIATION ET D'EVICION

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.

- 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 des exercices 2008 et 2009, 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 semestriels.

En conséquence, aucun retraitement n'a été comptabilisé au titre de la norme IAS 17 dans les comptes 2008 et 2009.

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 retraitement comptabilisé en charges sur le premier semestre 2009 s'élève à 50 K€.

PAIEMENT FONDE 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. Aucune transaction impliquant le paiement en action n'est intervenue au cours de la période.

(a) Actions gratuites

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9e 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.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement du nombre d'actions gratuites attribuées pour le porter à 59 264.

(b) Bons de souscription d'actions

Lors de sa séance en date du 24 juillet 2006, en vertu de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 12 mai 2006 dans sa 8ème résolution, le Directoire, agissant conformément à l'autorisation préalable qui lui a été donnée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance en date du 22 juin 2006, a décidé l'émission de bons de souscription d'actions (BSA), au prix d'émission unitaire de 3,50 euros, au bénéfice des membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

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, pour un montant de 920 101 euros.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA.

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 8e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.

Période d'exercice A tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011

Parité d'exercice actuelle 1,14 action à émettre par ANF pour 1 BSA

Prix d'exercice Prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA

(c) plan d'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 22ème 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 aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution. Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions. Les caractéristiques du plan d'options attribués au cours de l'exercice 2007, modifiés par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
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	47,14 euros
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 2e 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 30 juin - 2009 :	
Nombre total d'options annulées au 30 juin - 2009	
Nombre total d'options restant à lever	112 162

(d) Plan d'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 aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution. Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions. Les caractéristiques du plan d'options attribués au cours de l'exercice 2008, modifiés par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'options attribuées	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat par actions	27,53 euros
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 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. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 30 juin - 2009 :	-
Nombre total d'options annulées au 30 juin - 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	133 249

En conséquence, suite aux ajustements ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement et d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

	Plan 2006	Plan 2007	Plan 2008
	Actions Gratuites	Stock Options	Stock Options
Bruno Keller	24 999	59 143	64 477
Xavier de Lacoste lareymondie	13 751	26 509	31 876
Brigitte Perinetti	2 189	2 932	3 616
Richard Odent	2 813		
Ghislaine Seguin			4 970
Mandataires sociaux	43 752	88 584	104 939
Personnel	15 512	23 578	28 310
Total	59 264	112 162	133 249

*

*

*

RESULTAT PAR ACTION (IAS 33)

Le résultat par actions non dilué correspond au résultat net part du Groupe de la période attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de la période. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de la période est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de la période, ajusté au nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de la période

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 MARCHE

LES RISQUES DE MARCHE

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.

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 LIQUIDITE

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'INTERET

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.

A cet effet, le groupe ANF a conclu 23 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (en K euros)

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES ET IMMEUBLES D'EXPLOITATION

VALEURS BRUTES	Solde au 31-déc.-08	Augmentation	Diminution	Solde au 30-juin-09
Immobilisations incorporelles	949	44	0	993
Immeubles d'exploitation	1 451	11		1 462
Mobilier, Mat. de bureau et Informatiq	1 023	95	0	1 118
TOTAL	3 423	150	0	3 573

AMORTISSEMENTS	Solde au 31-déc.-08	Augmentation	Diminution	Solde au 30-juin-09
Immobilisations incorporelles	422	69	0	491
Immeubles d'exploitation	247	46	0	293
Mobilier, Mat. de bureau et Informatiq	694	35	0	729
TOTAL	1 363	150	0	1 513
Valeurs nettes	2 060	0	0	2 060

IMMEUBLES DE PLACEMENT

Valorisation du Patrimoine	Lyon	Marseille	Hotels B & B	Solde au 30/06/09
Immeubles de placement	406 672	600 835	452 286	1 459 793
Immeubles destinés à la vente	33 160	925		34 085
Immeubles de placement et destinés à la vente	439 832	601 760	452 286	1 493 878
Immeubles d'exploitation	700	2 324		3 024
Valorisation du Patrimoine	440 532	604 084	452 286	1 496 902

Immeubles de placement et destinés à la vente	Solde au 31/12/2008	Investissements	Cessions	Variation de valeurs	Solde au 30/06/09
Lyon	449 170	15 956		-25 294	439 832
Marseille	624 923	33 710	-18 393	-38 479	601 760
Hotels B & B	466 200	14 924		-28 838	452 286
Totaux	1 540 293	64 590	-18 393	-92 612	1 493 878

Détail des investissements	Acquisitions	Travaux de rénovation	Totaux
Lyon	5 669	10 287	15 956
Marseille	11 500	22 209	33 709
Hotels B & B	9 927	4 997	14 924
Totaux	27 096	37 493	64 589

Le patrimoine de la société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et Atis Real 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 capitalisation	30-juin-09	31-déc.-08
Lyon		
commerces	5,45% à 7,00%	5,15% à 6,50%
bureaux	6,50% à 7,25%	6,25% à 6,75%
logements (hors loi 48)	4,50% à 4,90%	3,45% à 4,65%
Marseille		
commerces	5,75% à 7,70%	5,40% à 7,25%
bureaux	6,75% à 7,50%	6,25% à 7,00%
logements (hors loi 48)	4,50% à 5,25%	4,00% à 5,05%

○ 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 déplaçables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien sont ainsi exprimées, 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 re-développer :

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 6,25% et 7,30%, 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 terme 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 hôtelier.

La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode des revenus est la suivante :

variation de taux	-0.30%	-0.20%	-0.10%	0.10%	0.20%	0.30%
Incidence sur la valeur :						
Patrimoine Haussmannien	5.94%	3.92%	1.91%	-1.82%	-3.64%	-5.36%
Hôtels B&B	4.86%	2.87%	1.55%	-1.33%	-2.65%	-3.98%

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations financières	Solde au 31-déc.-08	Augmentation	Diminution	Solde au 30-juin-09
Contrat de Liquidité	597		-37	560
Autres prêts	101	37	-1	137
Dépôts & cautionnements	371		-355	16
Total Brut	1 069	37	-393	713
Provisions sur le contrat de liquidité	-67			-67
Provisions sur les autres prêts	0			0
Provisions sur les dépôts et cautionne	-7			-7
Total Net	995	37	-393	639

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré par la banque Rothschild.

NOTE 2 - ECHEANCES DES CREANCES

En Milliers d'euros	Montant 30-juin-09	A moins d'un an	A plus de un an
Créances clients et comptes rattachés	3 798	3 798	
Autres créances	6 130	6 130	
TOTAL BRUT	9 928	9 928	-
Provision	1 520	1 520	
TOTAL NET	8 408	8 408	-

NOTE 3 - ECHEANCES DES DETTES A LA FIN DE LA PERIODE

En milliers d'euros	Montant 30-juin-09	A moins d'un an	A plus de un an
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	424 154	2 130	422 025
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 963	12 963	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 401	2 401	-
Dettes fiscales et sociales	29 294	29 294	-
Avances locataires	3 785	3 785	-
Dettes diverses	4 062	4 062	-
TOTAL	476 659	54 635	422 025

NOTE 4 – TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

En Milliers d'euros	30-juin-09	31-déc-08
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	10 616	8 446
Comptes courants bancaires	52	3 152
Disponibilités et valeurs mobilières brut	10 668	11 598
Découverts bancaires	(178)	(183)
Intérêts bancaires à payer	(259)	(30)
Disponibilités et valeurs mobilières net	10 231	11 385

NOTE 5 - COMPTES DE REGULARISATION 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 REGULARISATION PASSIF

Les produits constatés d'avance enregistrent :

- A Marseille, des loyers et des appels de charges pour 379 K€ se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre et de 798 K€ de droits d'entrée qui sont rapportées au résultat sur la durée incompressible des baux.
- A Lyon, des loyers se rapportant aux mois à venir et des droits d'entrée pour un montant de 6 K€ qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

NOTE 7 - PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

VALEURS BRUTES	Solde au 31-déc.-08	Augmentation	Diminution	Solde au 30-juin-09
Provision pour médaille du travail	48			48
Provision pour mutuelle retraités	10	-	-	10
Provision pour retraite	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	43	-	-	43
TOTAL	101	0	0	101
Passifs courants	43	-	-	43
Passifs non courants	58			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.

1.3 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 millions 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 des 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. L'audience du 29 avril 2009 a été reportée au 5 février 2010, 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 a été demandé et accordé par le Conseil des Prud'hommes.

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 € à titre de provision sur la primevariable 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.

NOTE 8 – ACTIONS PROPRES

En Milliers d'euros	30/06/2009	31/12/2008
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	4 261	4 261
Nombre d'actions	109 835	109 835
NOMBRE TOTAL D'ACTIONS	26 011 582	24 956 675
Auto-détention en %	0.42%	0.44%

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 minimum 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.

A cet effet, le groupe ANF a conclu 23 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille l'incidence des dérivés de taux sur les comptes consolidés d'ANF :

Date d'effet	Date d'échéance	(en milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs actif 30/06/2009	Justes valeurs passif 30/06/2009	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier (*)	Impact capitaux propres
24-juil.-06	24-juil.-12	Swap Euribor 3 mois / 3,945%	22 000		(1 128)	(438)	46	(484)
15-déc.-06	15-déc.-12	Swap Euribor 3 mois / 3,980%	28 000		(1 505)	(1 069)	(3)	(1 066)
31-oct.-07	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,4625%	65 000		(5 251)	(1 099)	159	(1 258)
11-avr.-08	31-mars-15	Swap Euribor 3 mois / 4,2775%	11 000		(797)	(193)	115	(308)
20-août-07	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,455%	18 000		(1 426)	(328)	32	(360)
28-sept.-07	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,5450%	65 000		(5 522)	(1 074)	491	(1 565)
31-oct.-07	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,3490%	14 000		(1 051)	(239)	(4)	(235)
16-juin-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,8350%	6 700		(676)	(66)	1	(67)
4-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,72%	10 000		(918)	(139)	24	(163)
11-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	28 000		(2 291)	(432)	(4)	(428)
11-août-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	10 000		(818)	(153)	(13)	(140)
8-oct.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,2%	9 500		(640)	(185)	(19)	(166)
10-oct.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 4,1%	12 800		(801)	(263)	(135)	(128)
14-nov.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 3,6%	5 700		(219)	(127)	(5)	(122)
24-déc.-08	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 3,19%	6 350		(121)	(149)	9	(158)
1-juil.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,8075%	2 300		(230)	(35)	(13)	(22)
11-août-08	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,509%	28 000		(2 346)	(487)	(4)	(483)
11-août-08	30-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,504%	10 167		(849)	(173)		(173)
6-oct.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 4,35%	5 046		(383)	(86)	70	(156)
23-déc.-08	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 3,25%	5 821		(107)	(120)	(10)	(110)
6-févr.-09	31-déc.-14	Swap Euribor 1 mois / 2,97%	3 300		(15)	(15)	18	(33)
13-mars-09	30-juin-14	Swap Euribor 3 mois / 2,68%	11 700	64		64		64
26-juin-09	31-déc.-14	Swap Euribor 3 mois / 2,88%	11 435	7		7	24	(17)
Total dérivés éligibles à la comptabilité de couverture			389 818	71	(27 094)	(6 799)	779	(7 578)

Les instruments financiers dérivés ont été valorisés par une actualisation des cash-flows futurs estimés sur la base de la courbe de taux au 30 juin 2009

NOTE 10 – CLAUSES DE DEFAULT (« COVENANTS »)

Au titre de prêts et d'ouvertures de crédit de 250 millions d'euros, de 257 millions d'euros et de 11 millions d'euros, la société ANF a pris certains engagements dont celui de 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.

Pour l'emprunt souscrit auprès de Calyon ce ratio est également calculé sur le patrimoine haussmannien excluant les murs des hôtels B&B.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 30/06/2009	Ratios au 31/12/2008
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	3.4	3.3
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50%	semestrielle	27.6%	24.2%

Tous les engagements pris par ANF au titre de ses contrats de prêt sont respectés.

NOTE 11 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS

Les engagements hors bilan courants, reçus par ANF, correspondent aux soldes de crédit non utilisés à la date de clôture et peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

En milliers d'euros	30/06/2009	31/12/2008
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (borderaux Dailly)		
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles		
Avals, cautions et garanties reçus	2 403	1 063
Autres engagements reçus	129 213	166 849
TOTAL	131 616	167 912

En complément, trois prêts ont été garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- EMPRUNT CDC 1027147 : 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 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 millions 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 257 millions d'euros sur 7 ans, 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 DONNES

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

En milliers d'euros	30/06/2009	31/12/2008
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)		
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	234 116	222 474
Avals, cautions et garanties données	7 633	333
Autres engagements donnés	21 176	18 625
TOTAL	262 925	241 432

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 2ème, 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 30 juin 2009, le capital restant dû était de 1,8 millions d'euros.
- En contrepartie des garanties données 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 :
 - A hauteur de 1 million d'euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros
 - A hauteur de 3,7 millions d'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 des Dépôts et Consignations, dans la limite de 50% des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. Engagement 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 16,8 millions d'euros.
- En contrepartie d'un emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par un pool bancaire mené par CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - Nantissement de certains comptes courants bancaires
 - Cession « Dailly » des primes d'assurance des immeubles
- En contrepartie de l'emprunt de 257 millions d'euros sur 7 accordé par le pool bancaire mené par Natixis, 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 contrepartie de l'emprunt de 11 millions d'euros sur 7 ans accordés par la Société Générale un privilège de prêteur de deniers d'un montant équivalent a été donné.

NOTE 12 – EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL ET DES CAPITAUX PROPRES

L'assemblée générale du 28 mai 2009 a proposé aux actionnaires d'opter pour le paiement du dividende en actions. Plus de 80% des droits ont été exercés en faveur du paiement en actions, entraînant la création de 1 054 907 actions nouvelles.

Le prix d'émission des actions nouvelles remises en paiement du dividende correspondant à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant la date de l'assemblée, diminué du montant net du dividende, ressortait à 24,59 euros.

Cette augmentation de capital a été réalisée le 29 juin 2009.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt six millions onze mille cinq cent quatre-vingt deux (26 011 582) euros. Il est divisé en vingt six millions onze mille cinq cent quatre-vingt deux (26 011 582) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

NOTE 13 – IMPOTS DIFFERES ACTIFS ET PASSIFS

Les impôts différés passifs sont relatifs aux plus values latentes sur le patrimoine de SGIL n'ayant pas fait l'objet de l'option SIIC et s'élèvent à 3 022 K€.

En Milliers d'euros	Impôts différés			Autres	Impôts différés 30/06/2009
	31/12/2008	Augmentation	Reprises		
IDP sur écarts temporaires	-	3 022	-	-	3 022
TOTAL ID PASSIFS	-	3 022	-	-	3 022

En Milliers d'euros	Charges		Produits
IDP sur écarts temporaires		3 022	-
TOTAL ID PASSIFS		3 022	-

NOTE 14 – TABLEAU DES ENTREPRISES LIEES

En Milliers d'euros	Eurazeo	B & B Hotels
Investissements de l'année		14 931
Clients et comptes rattachés		356
Autres créances	20	
Fournisseurs et comptes rattachés	501	
Autres Dettes		134
Chiffre d'affaires : loyers		15 260
Autres produits d'exploitation		1 095
Autres charges d'exploitation	120	
Charges de personnel	477	
Autres frais de gestion		

NOTE 15 – DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT 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.

En milliers d'euros	30-juin-09	Hôtels B&B	Patrimoine Haussmannien	Lyon	Marseille
Chiffre d'affaires : loyers	32 260	15 260	17 000	8 024	8 976
Autres produits d'exploitation	3 123	1 088	2 035	669	1 366
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	35 383	16 348	19 035	8 693	10 342
Charges sur immeubles	(4 987)	(936)	(4 051)	(1 341)	(2 710)
Autres charges d'exploitation	(48)		(48)	(29)	(19)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	(5 035)	(936)	(4 099)	(1 370)	(2 729)
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	30 348	15 412	14 936	7 323	7 613
Résultat de cession des stocks	-	-	-	-	-
Résultat de cession des actifs	469	-	469	-	469
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES APRES CESSIONS	30 817	15 412	15 405	7 323	8 082
Charges de personnel	(3 846)	(767)	(3 079)	(1 049)	(2 030)
Autres frais de gestion	(1 906)	(450)	(1 456)	(491)	(965)
Autres produits	1 062	-	1 062	258	804
Autres charges	(194)	(39)	(155)	(52)	(103)
Amortissements	(158)	(32)	(126)	(43)	(84)
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	(542)	-	(542)	(83)	(459)
RESULTAT OPERATIONNEL (AVANT VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	25 233	14 125	11 108	5 863	5 245
Variation de valeur des immeubles	(92 612)	(28 838)	(63 774)	(25 294)	(38 480)
RESULTAT OPERATIONNEL (APRES VARIATION DE VAL	(67 379)	(14 713)	(52 666)	(19 431)	(33 235)
Frais financiers nets	(7 724)	(4 674)	(3 050)	(599)	(2 451)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	779	732	47	16	31
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-	-	-
Quote Part des sociétés mises en équivalence (en attente co	-	-	-	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT	(74 324)	(18 655)	(55 669)	(20 015)	(35 654)
Impôts courants	-	-	-	-	-
Exit tax	-	-	-	-	-
Impôts différés	(3 022)	-	(3 022)	(3 022)	-
RESULTAT NET CONSOLIDE	(77 346)	(18 655)	(58 691)	(23 037)	(35 654)

NOTE 16 – RESULTAT PAR ACTION

(en milliers d'euros)	juin-09	juin-08
Résultat net pour le résultat de base par action	- 77 346	58 669
Résultat net pour le résultat dilué par action	- 77 346	58 669
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	26 011 582	24 956 675
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	24 968 662	23 880 501
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action		
Nombre d'actions ordinaires dilué	26 011 582	24 956 675
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	24 968 662	23 880 501
Résultat net par action	- 2.97	2.35
Résultat dilué par action	- 2.97	2.35
Résultat net pondéré par action	- 3.10	2.46
Résultat dilué pondéré par action	- 3.10	2.46

NOTE 17 – ACTIF NET PAR ACTION (ANR)

L'ANR est calculé en comparant les capitaux propres consolidés de la société au nombre d'action, ainsi qu'au nombre d'actions retraité des actions d'auto-contrôle.

En Milliers d'euros	juin-09	déc-08 retraité*	déc-08 publié
Capital et Réserves consolidées	1 008 095	1 099 046	1 099 046
Mise à la juste valeur des immeubles d'exploitation	1 855	2 052	2 052
Actif Net Réévalué	1 009 950	1 101 098	1 101 098
Nombre total d'actions	26 011 582	26 011 582	24 956 675
Actions propres	- 109 835	- 109 835	- 109 835
Actions hors auto contrôle	25 901 747	25 901 747	24 846 840
ANR par action hors auto contrôle (en euros)	39.0	42.5	44.3

* Corrigé de la distribution de dividende en actions.

Corrigé de l'impact de la mise à juste valeur des instruments financiers de couverture, l'ANR par action, hors auto contrôle s'établit à 40 euros, contre 43,3 euros au 31 décembre 2008

NOTE 18 – CASH FLOW PAR ACTION

(en milliers d'euros)	juin-09	juin-08
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	25 933	19 768
Annulation Impact IFRS2 (stock options) (inscrit en frais de personnel)	334	967
Sous-total	26 267	20 735
Frais financiers nets	-7 724	-6 052
Cash-flow courant avant impôt	18 543	14 683
Nombre moyen de titres dans l'exercice	24 968 662	23 880 501
Cash-flow courant par action	0.74	0.61

NOTE 19 – PREUVE D'IMPOT

(en milliers d'euros)	juin-09	juin-08
Impôts courants	-	-
Impôts différés	- 3 022	1 577
TOTAL	- 3 022	1 577
Résultat net part du Groupe	- 77 346	58 669
Correction IS	3 022	- 1 577
Résultat avant impôt	- 74 324	57 092
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	18 288	12 803
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	- 92 612	44 289
Plus-values latentes	8 777	
BASE ASSUJETTIE	8 777	-
Taux d'imposition en vigueur en France	34.43%	34.43%
Impôt théorique attendu	3 022	-
CHARGE D'IMPÔT DE L'EXERCICE	3 022	-

NOTE 20 – EXPOSITION AU RISQUE DE TAUX

(en milliers d'euros)	Solde juin-09	rembourse ments < 1 an	Solde juin-10	rembourse ments 1 à 5 ans	Solde juin-14	rembourse ments au delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	13 980	-859	13 121	-4 690	8 431	-8 431
Emprunts bancaires	11 135	-500	10 635	-2 204	8 431	-8 431
Crédits-baux	2 845	-359	2 486	-2 486	0	
Dettes à taux variable	410 171	-1 272	408 899	-180 429	228 470	-228 470
Emprunts à taux variables et révisables	404 493	-73	404 420	-175 950	228 470	-228 470
Crédits-baux	5 241	-762	4 479	-4 479	0	
Découverts bancaires	178	-178	0		0	
Intérêts courus	259	-259	0		0	
Dettes brute	424 151	-2 131	422 020	-185 119	236 901	-236 901
Trésorerie	10 668	-10 668	0	0	0	0
Sicav et placements	10 616	-10 616	0		0	
Disponibilités	52	-52	0		0	
DETTES NETTES	413 483	8 537	422 020	-185 119	236 901	-236 901
à taux fixe	13 980	-859	13 121	-4 690	8 431	-8 431
à taux variable	399 503	9 396	408 899	-180 429	228 470	-228 470
Portefeuille des dérivés en vigueur au 31 décembre 2008	389 818	0	0	0	0	0
Swaps taux fixes contre taux variables	389 818					

NOTE 22 – RISQUE DE CREDIT

(en millions d'euros)	juin-09	juin-09	déc-08	déc-08
Contrepartie	Limite de crédit	Solde	Limite de crédit	Solde
Calyon, BECM, Sté Générale, HSBC	250	176	250	150
Natixis, BECM, Sté Générale	257	217	257	202
Bonnasse Lyonnaise de Banque	6	-	3	-

NOTE 23 – PERSONNEL

Effectif au 30 juin 2009	Femmes	Hommes	Total
Cadres	9	19	28
Employés et agents de maîtrise	17	10	27
Totaux	26	29	55

ANF

**Rapport des Commissaires aux Comptes sur
l'information financière semestrielle**

(Période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009)

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
MAZARS & GUÉRARD**

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine cedex

Mazars & Guérard
Exaltis - 61 rue Henri Régnault
92400 Courbevoie

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

(Période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009)

ANF
32 rue de Monceau
75008 Paris

Aux actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société ANF relatifs à la période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009 tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité du Directoire, dans un contexte caractérisé par une diminution sensible des transactions immobilières et par une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2008. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les Comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union

européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et les entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Principes et méthodes de consolidation » de l'annexe qui expose les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2009.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 août 2009

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mazars et Guérard

Gérard Hautefeuille

Odile Coulaud