



Document de référence 2007

Profil



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

Représentant plus de 400 000 m² et 159 murs d'hôtels B&B, le patrimoine d'ANF est valorisé au 31 décembre 2007 à 1 382 millions d'euros et comprend :

- 265 000 m² d'immeubles haussmanniens mixtes (23 % de commerces, 23 % de bureaux et 54 % de logements) à Lyon et à Marseille,
- 136 000 m² de projets de développement,
- 159 murs d'hôtels exploités par la chaîne B&B, numéro trois de l'hôtellerie économique.

Résolument orientée vers la création de valeur pour ses actionnaires, ANF entend revaloriser le patrimoine bâti haussmannien à court terme et poursuivre son développement avec des projets pour le moyen et le long terme. Le rachat des murs d'hôtels B&B a apporté immédiatement une augmentation de rendement nécessaire à la mise en œuvre de cette stratégie.

Les prestations des équipes d'ANF s'inscrivent dans une démarche de qualité, grâce à la maîtrise interne de compétences à forte valeur ajoutée et à la mise en œuvre de l'ensemble des techniques de gestion d'actifs, conciliant les métiers de l'immobilier et de la finance.

Cotée en bourse sur le compartiment A (Large Cap) du marché Euronext Paris, ANF a opté pour le statut SIIC et a déjà anticipé les nouvelles exigences du 1^{er} janvier 2009.

ANF est une société du groupe Eurazeo (62,8 %).



Président du Conseil de Surveillance :
Alain Hagelauer



Président du Directoire :
Bruno Keller



Directeur général :
Xavier de Lacoste Lareymondie

Chiffres clés 2007 :

Loyers : 30,8 millions d'euros

Surfaces : 400 000 m²

Expertises : 1 382 millions d'euros



Sommaire

Message du Président du Conseil de Surveillance	2
Message du Président du Directoire	3
Faits marquants	4
Stratégie	6
Expertises	8
Patrimoine Lyonnais	9
Patrimoine Marseillais	13
Projets	18
B&B	21
Développement durable	22
Carnet de l'actionnaire	23
Chiffres clés	24
Informations relatives à la Société	29

Messages



Message du Président du Conseil de Surveillance

L'année 2007 marque pour ANF une nouvelle phase d'évolution significative avec l'opération de croissance importante que représente l'acquisition des murs d'hôtels de la chaîne B&B qui permet à la fois d'accélérer le rythme de développement de la société et de sécuriser des revenus récurrents sur longue période.

Des investisseurs financiers de renom, acteurs reconnus dans le secteur immobilier, ont rejoint à cette occasion le tour de table d'ANF et participeront dorénavant à la mise en œuvre de la stratégie de votre société. Ils marquent ainsi par leur présence au capital la confiance qu'ils mettent dans la valorisation future de la société.

L'exercice écoulé a vu également se concrétiser à Marseille, avec l'inauguration du projet de rénovation urbaine de la rue de la République, une véritable revalorisation commerciale de toute cette zone géographique située au cœur de l'activité économique de la ville et dont la mise en valeur globale était subordonnée, depuis de nombreuses années, à la réalisation de cette ambitieuse opération d'urbanisme en concertation avec l'ensemble des investisseurs publics et privés. Compte tenu de l'importance de son patrimoine immobilier résidentiel, commercial et de bureaux dans ce secteur, où une tranche importante de rénovation de qualité est maintenant terminée, ANF bénéficie d'ores et déjà de la réhabilitation de cette partie de la ville par une demande accrue et de plus en plus compétitive.

A Lyon également, où la ville a entrepris depuis plusieurs années une stratégie ambitieuse de réhabilitation urbaine en créant en centre ville des zones piétonnières commercialement attractives, ANF bénéficie pleinement de la demande soutenue qui en résulte compte tenu de la localisation de son patrimoine immobilier dans cette zone géographique.

Au vu de ces évolutions favorables, la dernière évaluation du patrimoine effectuée à la fin de l'année 2007 s'est traduite par une réévaluation de plus de 40 %, marquant ainsi une sorte de reconnaissance du bien fondé de la stratégie mise en œuvre par le Directoire et les équipes d'ANF.

Cette stratégie gagnante sera poursuivie dans les années futures à un rythme d'autant plus soutenu que viendront s'y ajouter des projets majeurs de croissance interne avec l'exploitation des réserves foncières importantes qui assureront un supplément de croissance et de création de valeur significatifs et sécurisés.

Le Conseil de Surveillance apportera tout son soutien au Directoire et aux équipes d'ANF pour la poursuite dans les meilleures conditions de cette stratégie de développement qui s'inscrira cependant dans un environnement économique plus morose que celui des dernières années.



Quel bilan faites-vous de 2007 ?

L'année 2007 a été une année de très forte activité pour ANF.

Beaucoup a été fait, ce qui a permis de faire progresser la valeur du patrimoine de plus de 40 % : la commercialisation,

avec succès, du premier tronçon de la rue de la République à Marseille ; la livraison des premiers projets de développement (parking Mazonod et 5 place de la Joliette) ; la réalisation d'une première opération de croissance externe ; le lancement d'une augmentation de capital de 335 millions d'euros, réalisée en octobre 2007 dans des conditions de marché difficiles. Cette opération de marché a montré l'attractivité d'ANF auprès d'investisseurs prestigieux.

Mais beaucoup reste à faire et le potentiel de création de valeur est encore très grand.

En 2008, nous poursuivrons la stratégie de revalorisation du patrimoine bâti et l'accélération de la mise en œuvre de tous les projets de développement qui assureront la croissance d'ANF au cours des quatre années à venir.

La valeur du patrimoine d'ANF a progressé de 40 % entre le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2007.

D'où peut venir la future création de valeur ?

La valeur de notre patrimoine historique, c'est-à-dire celui de Lyon et de Marseille, a effectivement progressé de 40 % en 2007 mais la valeur moyenne au m² ressort à 2 760 euros/m² hors droits, ce qui reste très sensiblement inférieur aux valeurs observées dans ces deux villes. Cette progression a été obtenue principalement grâce au travail des équipes d'ANF. Cependant, les gisements de valeur sont encore nombreux : beaucoup de baux se situent en-deçà du prix de marché et la vacance en habitation est importante à Marseille. L'année 2008 verra la fin de la commercialisation du premier tronçon de la rue de la République à Marseille et la mise en valeur des autres tronçons. Enfin, les différents projets de développement ne pèsent que faiblement dans la valorisation de notre patrimoine. Vous voyez que les chantiers de création de valeur pour nos actionnaires sont multiples.

Une particularité d'ANF est de disposer de relais de croissance en interne. Où en sont les différents projets ?

ANF est en effet une des rares foncières à disposer en interne des éléments susceptibles d'assurer sa croissance pour les quatre années à venir. Ces projets, au nombre de 15 pour plus de 136 000 m², se situent principalement à Marseille mais également à Lyon. Nous

Message du Président du Directoire

avons, fin 2007, livré à Marseille deux de ces 15 projets : un parking de 446 places ouvert en octobre 2007 et totalement loué fin 2007, et un immeuble de 2 638 m² de bureaux et 530 m² de commerces, totalement rénové et d'ores et déjà occupé. Les autres projets portent à la fois sur la construction de bureaux, de commerces et de logements dont la livraison interviendra au cours des 4 prochaines années, principalement en 2009 et 2010. L'ensemble de ces projets a fait l'objet de permis de construire qui sont, pour la plupart d'entre eux, déjà déposés et, pour certains, obtenus. Les locataires futurs sont, pour la majorité de ces projets, identifiés. On peut donc dire que le développement de ces 136 000 m² est très sécurisé.

Vous avez réalisé une opération de croissance externe. Quelle est votre stratégie en la matière ?

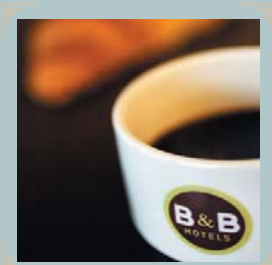
Depuis le début, nous avons indiqué que nous souhaitions développer ANF, tant par la mise en valeur des réserves foncières dont elle dispose, que par des opérations de croissance externe. Le rachat des murs de 159 hôtels de B&B a permis à ANF de multiplier par deux immédiatement le montant des loyers encaissés. C'est donc un complément de revenus particulièrement sécurisé dont bénéficie aujourd'hui ANF. Notre ratio d'endettement est faible : 18 % de la valeur de notre patrimoine. Notre volonté est donc de saisir toutes les opportunités nouvelles de croissance externe qui pourraient se présenter en cohérence avec la stratégie développée par ANF.

Quelle appréciation portez-vous sur votre cours de bourse ?

En 2007, le cours de bourse d'ANF a progressé de près de 22 % alors que l'indice des sociétés immobilières EPRA a baissé de plus de 25 %.

Début 2008, le cours d'ANF a été affecté par l'environnement boursier général, accentué pour ANF par un phénomène de compensation due à la forte hausse de 2007. Par ailleurs, on a pu constater en janvier 2008 un niveau de retrait sur les petites et moyennes capitalisations boursières pratiquement équivalent à celui de toute l'année 2007. ANF n'a pas été épargnée par ces mouvements de marché mais, compte tenu de l'important potentiel d'appréciation du patrimoine, je suis tout à fait confiant sur le fait que le cours de bourse traduira un jour ou l'autre cette création de valeur.

Faits marqu



B&B

ANF a fait l'acquisition de 159 murs d'hôtels (11 455 chambres) appartenant à la chaîne hôtelière B&B, numéro trois de l'hôtellerie économique en France. Un bail ferme de 12 ans a été signé avec B&B ainsi qu'un accord de partenariat dans lequel ANF s'engage à accompagner la chaîne dans son développement.

Augmentation de capital & actionnariat

Une augmentation de capital de 335 millions d'euros, en octobre 2007, a permis de financer en partie l'acquisition des murs de B&B tout en diversifiant la base actionnariale d'ANF.

SIIC 4

Eurazeo, actionnaire majoritaire d'ANF, n'a pas souscrit à l'augmentation de capital, réalisée en octobre 2007, ramenant ainsi sa participation à moins de 63 %.



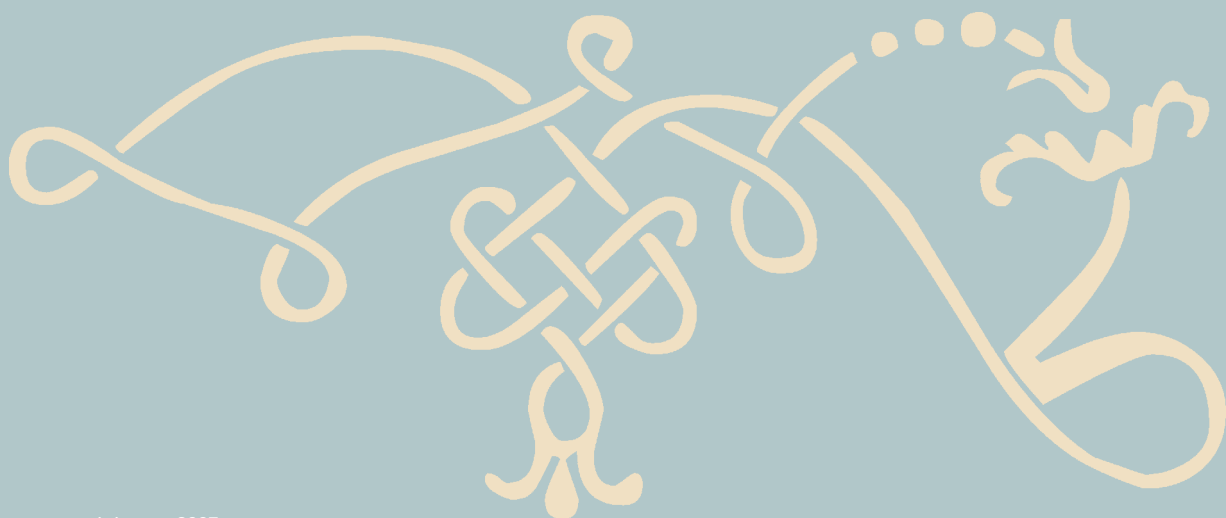
Progression des valeurs d'expertise

La valeur du patrimoine historique a progressé de 40 % entre 2006 et 2007 - à périmètre comparable - pour atteindre, au 31 décembre 2007, 922 millions d'euros hors droits. Les murs d'hôtels sont quant à eux valorisés 460 millions d'euros hors droits.

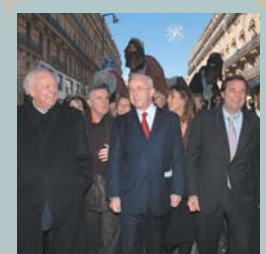
La valeur du patrimoine bâti ressort en moyenne à 2 760 euros/m² hors droits (hors B&B).

Commerces à Marseille

Le lancement commercial de la rue de la République est effectué. De grandes enseignes, telles que H&M et Sephora, ont désormais ouvert. Il s'agit de la concrétisation de la stratégie ambitieuse de re-commercialisation lancée il y a deux ans.



uants



Inauguration de la rue de la République à Marseille

L'inauguration du premier tronçon de la rue de la République, le 8 décembre 2007 en présence du Maire de Marseille, a révélé le succès des efforts entrepris depuis deux ans pour installer des enseignes de grande renommée et donner un nouveau visage à cette artère majeure de Marseille.

Commerces à Lyon

Le premier Starbucks en dehors de la région parisienne a ouvert à Lyon et un Monop' ouvrira rue de la République. Au-delà de leurs qualités commerciales, ces enseignes apportent également un nouveau flux piétonnier dans une partie de la rue caractérisée par des commerces tertiaires.



Livraison des premiers projets à Marseille

Sur 15 projets représentant 135 000 m² SHON, deux ont été livrés à Marseille : le parking Mazenod de 446 places livré en octobre est entièrement loué ; un immeuble de bureaux de 2 638 m² et 530 m² de commerces, situé Place de la Joliette, totalement rénové et d'ores et déjà occupé.

Nouveau projet à Lyon

Un projet de restructuration d'un ensemble immobilier de plus de 31 000 m² est en cours d'étude à Lyon.



Euromed

ANF a signé une promesse d'échange de terrain avec la Fondation Ambroise Paré. Les hôpitaux Paul Desbief et Ambroise Paré ont décidé de se regrouper sur un terrain ANF situé dans le périmètre d'Euroméditerranée tandis que l'actuel emplacement de l'hôpital Desbief, près de la Place de la Joliette, deviendra la propriété d'ANF. ANF réalisera alors un programme mixte à cet endroit dès 2012, tandis que sur les autres terrains limitrophes du nouvel hôpital restant propriété d'ANF des programmes seront réalisés à l'horizon 2012, avec une constructibilité améliorée.

Logements sociaux

Conformément à ses engagements pris auprès des autorités locales de Marseille, ANF a réalisé et loué 100 logements sociaux. A Lyon, 39 logements sociaux sont en cours de réalisation.

Stratégie

ANF bénéficie d'un positionnement unique dans les deux principales villes de province : Lyon et Marseille. Dans ces deux villes, ANF bénéficie du dynamisme du marché que ce soit à Lyon, où la Presqu'île est un secteur très recherché, ou bien à Marseille, où la rue de la République, axe majeur entre le Vieux-Port et Euromed - Place de la Joliette, est au cœur de l'activité économique.

ANF met en œuvre depuis 2005 une stratégie axée sur la croissance de la valeur de ses actifs par la mise en valeur de son patrimoine lyonnais et marseillais.

Tout d'abord, le patrimoine a été réhabilité en profondeur par des ravalements de grande qualité, la réfection des halls et cages d'escalier et la mise aux normes anticipée des ascenseurs.

Dès lors, cinq leviers de création de valeur ont été identifiés chez ANF :

Accroissement des loyers :

Un décalage s'étant opéré dans le temps entre les loyers pratiqués par ANF et les loyers de marché, la politique de renégociation de baux commerciaux permet de combler cet écart.

Diminution de la vacance :

La vacance une fois résorbée représente une opportunité pour ANF d'augmenter à périmètre constant les loyers encaissés au prix du marché. Les 25 000 m² de vacant en habitation à Marseille devraient être résorbés d'ici 3 à 4 ans au loyer de marché.

Recommercialisation :

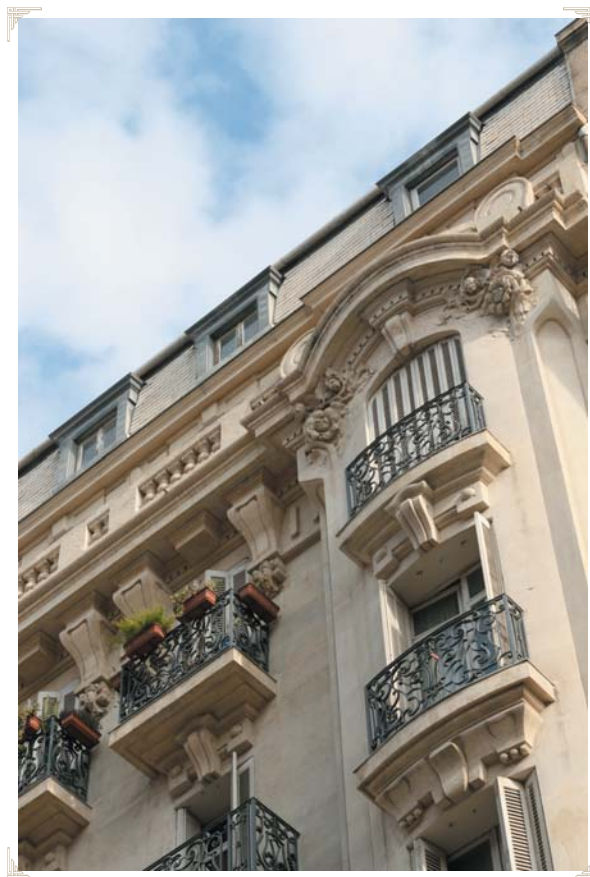
Les commerces représentent un enjeu majeur de la stratégie d'ANF. Véritable visage de la rue, les commerces déterminent l'attractivité et le positionnement de la rue. Le succès du premier tronçon de la rue de la République à Marseille et les ouvertures de Starbucks et Monop' à Lyon ont permis d'opérer ce nouveau positionnement.

Exploitation des réserves foncières :

15 projets de développement à moyen et long termes, dans des domaines aussi variés que le bureau, l'habitation, les parkings ou l'hôtellerie, nécessitent la mise en valeur d'ensembles immobiliers importants et de réserves foncières. 136 000 m² de réserves foncières, nécessitant près de 358 millions d'euros d'investissements seront développés au cours des 4 à 5 prochaines années. Le rendement de ces opérations sera supérieur à 7 %.

Croissance externe :

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre la stratégie de création de valeur initiée à Lyon et à Marseille, ANF cherche à compléter son modèle économique en identifiant des opportunités d'investissement pouvant procurer des revenus locatifs importants et immédiats. Ainsi, une première opération a été conclue avec la chaîne d'hôtels économiques B&B pour le rachat de 159 murs d'hôtels répartis sur toute la France. Les loyers sont fixes, indexés, garantissant à ANF un rendement sécurisé à long terme.



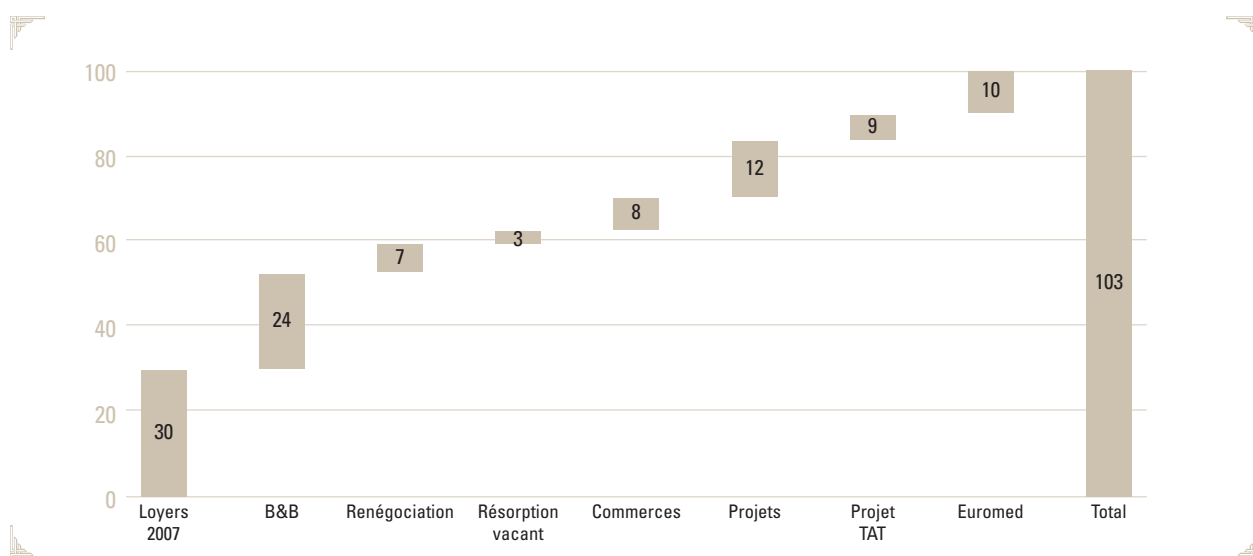
Les résultats de cette stratégie sont d'ores et déjà visibles, depuis 2005 :

- les loyers ont progressé de 38 %,
- l'EBITDA s'est accru de 67 %,
- la valeur du patrimoine s'est appréciée de 150 % sur le patrimoine lyonnais et marseillais, pour atteindre 1 382 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2007 y compris les 159 murs d'hôtels B&B.

A Marseille, deux projets, le parking Mazenod et l'immeuble 5 place de la Joliette ont déjà été livrés.

Toutefois, l'essentiel de la matérialisation de cette stratégie est encore à venir.

Ainsi, plus de 70 millions d'euros de nouveaux loyers sont attendus d'ici 4 à 5 ans. Le graphique ci-après présente les sources de revenus supplémentaires attendus au cours de cette période :



Expertises

L'évaluation du patrimoine d'ANF, établie conjointement par deux experts indépendants, ressort au 31 décembre 2007 à 1 382 millions d'euros hors droits en valeur de marché.

En excluant la valorisation des murs des hôtels B&B rachetés en octobre 2007, la valeur du patrimoine historique d'ANF s'établit à 921 millions d'euros hors droits, soit une hausse de 40 % par rapport aux estimations du 31 décembre 2006 (à périmètre constant). Cette forte progression est principalement le fruit du travail des équipes d'ANF pour valoriser le patrimoine immobilier de la Société.

A périmètre constant, la valeur du patrimoine historique bâti ressort à 2 760 euros/m² hors droits.

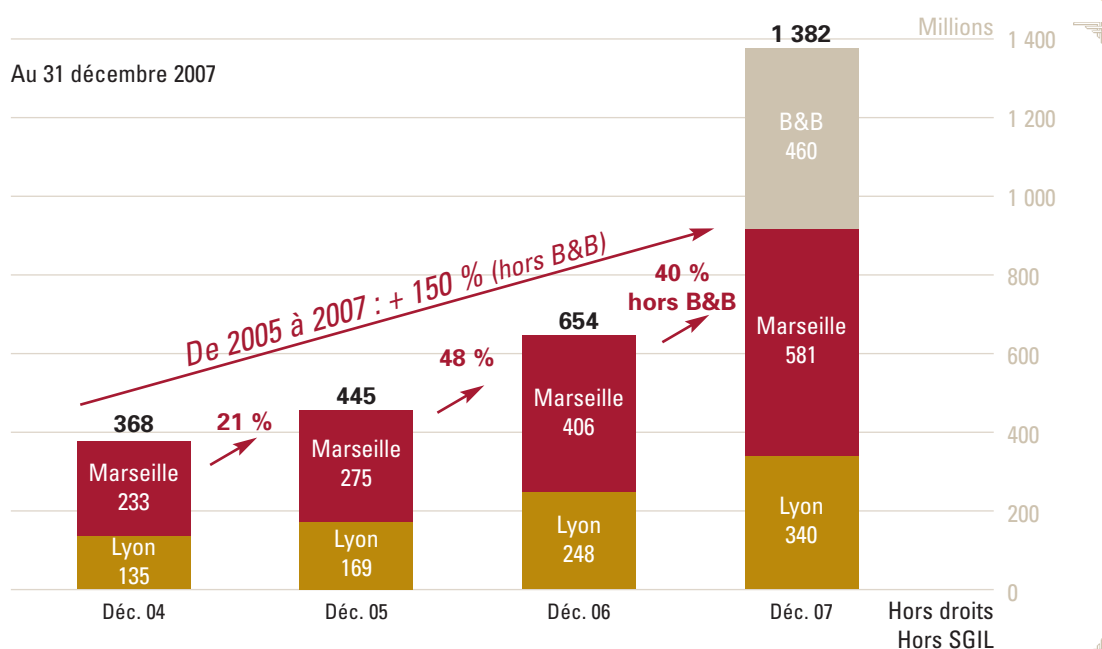
Les différents projets de développement, portant sur un potentiel de 136 000 m² et avec des livraisons devant s'échelonner entre 2008 et 2012, sont valorisés à 166 millions d'euros au 31 décembre 2007.

La valorisation des parkings ressort au total à 27 millions d'euros hors droits.

Les 159 murs d'hôtels rachetés à la chaîne hôtelière B&B sont quant à eux évalués à 460 millions d'euros hors droits contre 450 millions d'euros hors droits lors de l'acquisition en octobre 2007.

Il existe encore des gisements de valeur significatifs à court terme sur le patrimoine d'ANF, permettant de poursuivre son appréciation grâce notamment à :

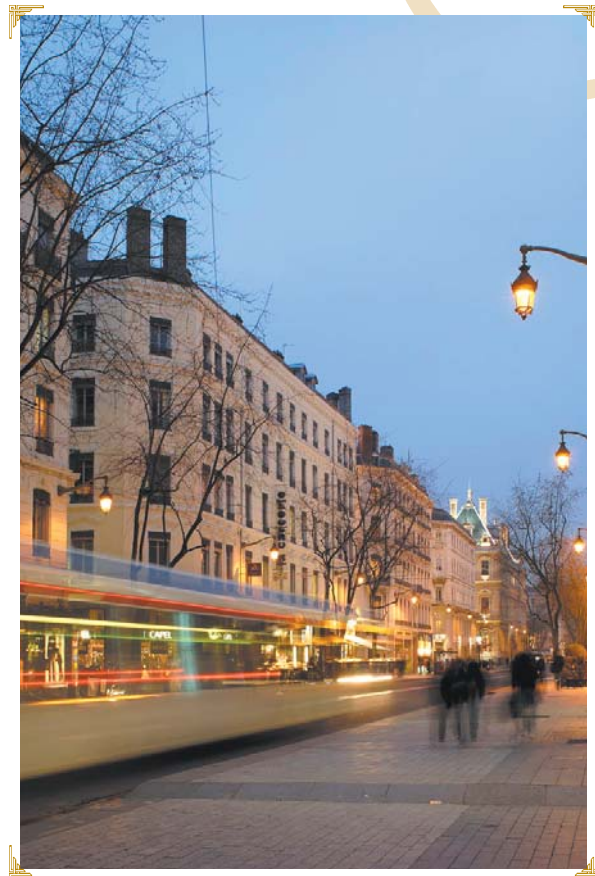
- la poursuite de l'augmentation des loyers ,
- la réduction de la vacance sur Marseille,
- la fin des commercialisations du premier tronçon de la rue de la République à Marseille,
- la finalisation des travaux dans les parties communes,
- la progression des chantiers sur l'ensemble des projets.





Lyon

Patrimoine Lyonnais



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

Au cœur du site historique de la ville de Lyon, inscrit en 1998 au "Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO", la rue de la République est la voie principale de la Presqu'île.

S'étendant sur 1 km, de la Place Bellecour à l'Hôtel de Ville, c'est l'un des axes piétonniers les plus longs d'Europe. Parfaitement desservie par les transports en commun, elle accueille nombre d'enseignes et de commerces de qualité, ce qui en fait un lieu particulièrement fréquenté en journée et le week-end. Cette animation est renforcée par la présence de nombreux cafés et restaurants ainsi que par des équipements culturels majeurs (Opéra, Musée Saint-Pierre, Théâtre des Célestins).

Au 31 décembre 2007, le patrimoine d'ANF à Lyon (hors SGIL) est composé des immeubles suivants :

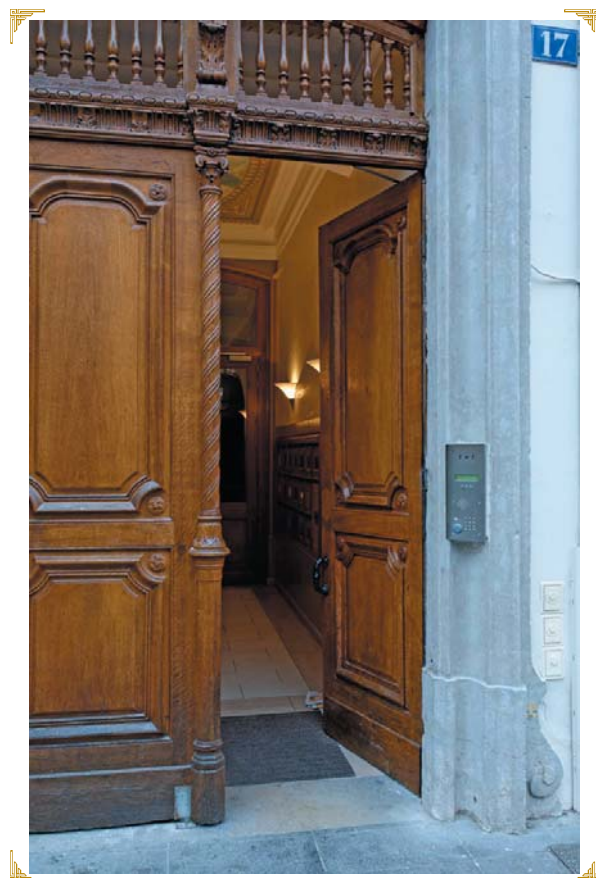
2, rue de la République
3, rue de la République
4, rue de la République
7, rue de la République
9, rue de la République
10, rue de la République
11, rue de la République
12, rue de la République
13, rue de la République
15, rue de la République
17, rue de la République
20, rue de la République
22, rue de la République
24, rue de la République
26, rue de la République
28, rue de la République
30, rue de la République
32, rue de la République

34/36/38, rue de la République
40/42, rue de la République
44, rue de la République
45, rue de la République
47, rue de la République
48, rue de la République
49, rue de la République
50, rue de la République
52, rue de la République
55, rue de la République
61, rue de la République
63, rue de la République
64, rue de la République
65, rue de la République
71, rue de la République
73, rue de la République
43/45, rue Grenette
4, rue de la Charité

6, rue de la Charité
8, rue de la Charité
9, rue Jean de Tourne
10, rue de la Charité
11, rue Confort
12, rue Mulet
13, rue Confort
44, rue Henri Germain
46, rue Henri Germain
17, rue Neuve
19, rue Gentil
Parc de la Bourse
Parc de la République
Rue Thomassin
Parc Saint-Georges
Parc de la Fosse aux Ours
Parc Grôlée



ANF a le souci de maintenir son patrimoine à un niveau de qualité élevé. Ainsi, les halls d'immeubles et les cages d'escaliers sont régulièrement remis aux normes. Par ailleurs, ANF a anticipé les échéances réglementaires relatives à la mise en conformité de la totalité de son parc d'ascenseurs. Enfin, les campagnes de ravalements se poursuivent en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, dix immeubles ont été ravalés en 2007 et huit le seront en 2008.



S'agissant des immeubles d'habitation, les 354 appartements d'ANF sont actuellement loués ou en travaux. Il n'y a pas de stock d'appartement sur le marché.

ANF a continué son programme de travaux de rénovation des logements qui a concerné 25 appartements. Les 5 400 m² reloués en 2007 extériorisent un loyer moyen de 11 €/m², à comparer avec le stock d'appartements non travaillés, dont le loyer moyen est de 6 €/m².

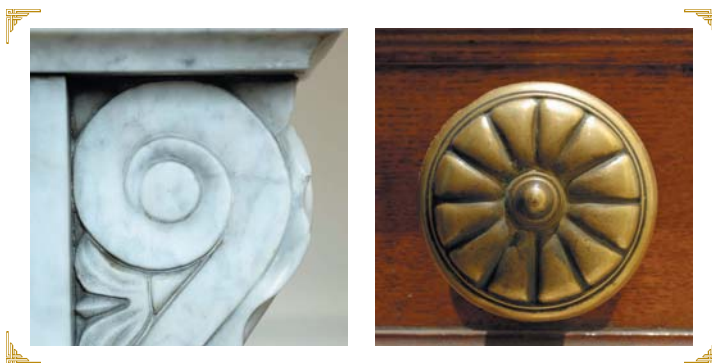
ANF s'est engagée vis-à-vis de la ville de Lyon à réaliser 39 logements sociaux. 11 ont déjà été livrés et loués.

Le loyer moyen à Lyon s'établit à 11 €/m² en hausse de 2 % (source : Jones Lang LaSalle).

Les 30 700 m² de bureaux du patrimoine d'ANF bénéficient d'une forte demande dans un secteur très recherché, le cadre unique de la Presqu'île influant sur le niveau des loyers. En effet, de nombreuses entreprises, soucieuses de leur image et voulant bénéficier d'un environnement prestigieux recherchent des produits haussmanniens en cœur de centre-ville.



Patrimoine Lyonnais

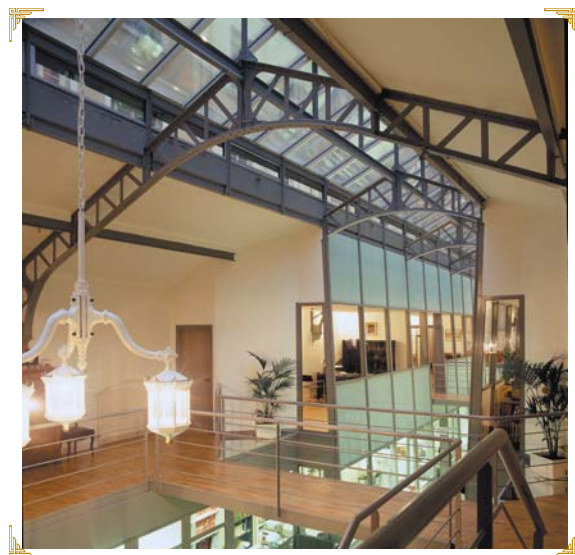


Cette demande soutenue a permis une progression des loyers dans une fourchette de 220-240 €/m² HT HC pour des lots rénovés et climatisés. Les loyers moyens des nouvelles locations en 2007 se situent à 215 €/m² HT HC.

En termes de marché (source : Jones Lang Lasalle), la demande placée au 3^e trimestre 2007 est de 56 000 m². Ce chiffre est à comparer aux 25 000 m² commercialisés en 2006.

Les valeurs locatives atteignent des valeurs historiquement hautes et oscillent entre 180 et 250 €/m² HT HC sur des offres de locaux rénovés et climatisés. Le loyer moyen est de l'ordre de 150 €/m².

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



Pour ces 21 000 m² de commerces, ANF a développé une stratégie de renouvellement favorisant l'installation de commerces générateurs de flux piétonnier. Ainsi, le premier Starbucks en dehors de la région parisienne s'est implanté à Lyon chez ANF et un nouveau Monop' devrait s'installer en 2008 rue de la République.

Les valeurs de marché de la rue de la République sont comprises entre 850 et 1 200 €/m² en zone A. L'activité des commerces est soutenue avec une offre se maintenant à un niveau très faible alors que les surfaces comprises entre 80 et 150 m² restent les plus prisées (source : Jones Lang Lasalle).

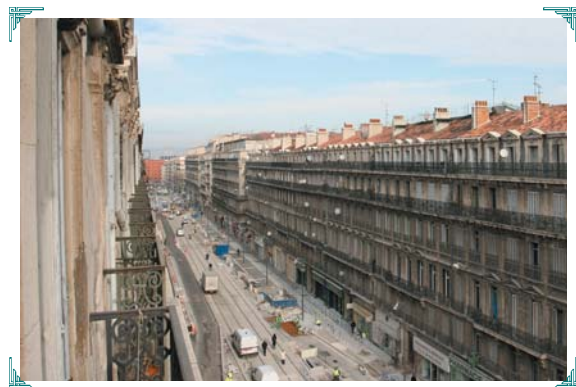
La position lyonnaise d'ANF rue de la République lui permet de bénéficier d'un marché particulièrement favorable. Les enjeux de 2008 porteront essentiellement sur la poursuite de l'installation de nouveaux commerces entre Cordeliers et l'Hôtel de Ville et la restructuration d'un ensemble immobilier de plus de 31 000 m² situé au cœur de la rue de la République.



Marseille

Patrimoine Marseillais

Le patrimoine marseillais d'ANF, situé pour l'essentiel aux alentours de la rue de la République, est composé de près de 180 000 m² dans des immeubles haussmanniens mixtes de grande qualité. A cet atout unique s'ajoute la propriété de réserves foncières en plein cœur de la zone Euroméditerranée.



Au cœur du projet Euroméditerranée, les pouvoirs publics ont entamé un vaste programme de revitalisation de la rue de la République. La totalité de la rue a été embellie de façade à façade avec l'élargissement des trottoirs, la plantation de 200 arbres et l'installation d'un nouveau mobilier urbain.

Située à proximité de stations des deux lignes de métro, la rue de la République a vu sa desserte améliorée depuis juillet 2007 par la mise en service de la ligne de tramway la Blancarde - Euroméditerranée Gantes.

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

Depuis 2005, ANF améliore les prestations offertes à ses locataires : ravalements, sécurisation des halls et mise aux normes des ascenseurs.

Au-delà du confort supplémentaire donné aux occupants, l'ensemble de ces modernisations contribue à faire progresser la qualité locative des lots et revalorise ainsi le patrimoine.

Afin de rendre aux immeubles leur éclat passé, ANF a choisi d'investir significativement dans des opérations de ravalement de qualité. Depuis 2005, 51 immeubles

(dont 15 en 2007) représentant 31 000 m² (dont 8 850 m² en 2007) de façades ont déjà été ravalés.

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

Concernant les immeubles d'habitation (1 366 appartements), 135 logements ont été loués en loyer libre durant l'année 2007, dont 53 étaient vacants depuis plus de 3 ans. Deux programmes de logements au 14, rue de la Mure et au 28, rue de la République ont été livrés contribuant à élargir l'offre locative.



La vacance significative en habitation (25 000 m²) est un levier potentiel fort de création de valeur pour ANF. Les nuisances occasionnées par les travaux de voirie durant plus de deux ans, ont jusqu'à présent rendu difficile la résorption de la vacance qui devrait connaître une réduction significative en 2008.



Au 31 décembre 2007, le patrimoine d'ANF à Marseille est composé des immeubles suivants :

1, rue d'Anthoine	5-7, rue François Massabo	11, traverse Pomègues	104, rue de la République
9, bd Baille	7, place du Général de Gaulle	10, rue Pontèves	106, rue de la République
11, bd Baille	9, place du Général de Gaulle	12, rue Pontèves	108, rue de la République
90, avenue Camille Pelletan	13, rue Gilbert Dru	62, quai du Port	110, rue de la République
139, avenue Camille Pelletan	5, rue Gourjon	271, avenue du Prado	112, rue de la République
139, avenue Camille Pelletan	9, rue Grand Rue	14, rue Pythéas	114, rue de la République
66, rue Chevalier Paul	11, rue Grand Rue	13, bd Rabatau	116, rue de la République
1, rue Chevalier Roze	28, rue Grand Rue	13, bd Rabatau	118, rue de la République
2, rue Chevalier Roze	5, rue Henri Barbusse	4, rue de la République	9, quai de Rive Neuve
3, rue Chevalier Roze	1, rue Henri Fiocca	6, rue de la République	19, quai de Rive Neuve
5, rue Chevalier Roze	3, rue Henri Fiocca	7, rue de la République	23, quai de Rive Neuve
7, rue Chevalier Roze	1, rue d'Hozier	8, rue de la République	43, quai de Rive Neuve
9, rue Chevalier Roze	3, rue d'Hozier	9, rue de la République	35, av. Robert Schuman
11, rue Chevalier Roze	90, rue d'Italie	11, rue de la République	25, avenue Roger Salengro
13, rue Chevalier Roze	37, rue Jean-François Leca	12, rue de la République	29, avenue Roger Salengro
15, rue Chevalier Roze	5-7, rue Jean-François Leca	13-15, rue de la République	35, avenue Roger Salengro
17, rue Chevalier Roze	16, rue Jean Trinquet	14, rue de la République	45, avenue Roger Salengro
19, rue Chevalier Roze	5, place de la Joliette	16, rue de la République	99, avenue Roger Salengro
21, rue Chevalier Roze	71, rue de la Joliette	17, rue de la République	101, avenue Roger Salengro
23, rue Chevalier Roze	75, rue de la Joliette	18, rue de la République	147, avenue Roger Salengro
2, rue Clary	77, rue de la Joliette	19, rue de la République	209, rue de Rome
2 bis, rue Clary	16 bis, rue Lanthier	21, rue de la République	26, rue de Ruffi
2 bis, rue Clary	1/1 bis, rue Malaval	23, rue de la République	30, rue de Ruffi
4, rue des Consuls	30, rue Mazenod	25, rue de la République	32, rue de Ruffi
6, rue des Consuls	37, rue Mazenod	26, rue de la République	32, rue de Ruffi
8, rue des Consuls	46, rue Mazenod	27, rue de la République	146, rue de Ruffi
10, rue des Consuls	1, rue Melchior Guinot	28, rue de la République	29, rue Ruffi
15, bd des Dames	3, rue Melchior Guinot	29, rue de la République	1, chemin du Sablier
39, bd des Dames	7, rue Melchior Guinot	30, rue de la République	1, place Sadi Carnot
41, bd des Dames	7, rue Melchior Guinot	31, rue de la République	2, place Sadi Carnot
43, bd des Dames	9, rue Melchior Guinot	33, rue de la République	4, place Sadi Carnot
45, bd des Dames	14, rue de la Mure	34, rue de la République	5, place Sadi Carnot
47, bd des Dames	31, rue Paradis	36, rue de la République	1, rue St Cannat
86, bd des Dames	19, rue Pavillon	38, rue de la République	15, rue St Cannat
106, bd des Dames	25, rue pavillon	40, rue de la République	18, rue St Ferreol
108, bd des Dames	27, rue Pavillon	42, rue de la République	26, rue St Ferreol
110, bd des Dames	29, rue Pavillon	62, rue de la République	7, rue St Victoret
1, rue Euthymènes	31, rue Pavillon	64, rue de la République	1, rue de Suez
3, rue Euthymènes	33, rue Pavillon	68, rue de la République	32, rue Vacon
100, rue de l'Evêche	35, rue Pavillon	71, rue de la République	34, rue Vacon
36, rue Fauchier	37, rue Pavillon	73, rue de la République	36, rue Vacon
38, rue Fauchier	92, terrain Enclos Peyssonnel	75, rue de la République	38, rue Vacon
40, rue Fauchier	94, terrain Enclos Peyssonnel	76, rue de la République	40, rue Vacon
50, rue Fauchier	34, rue des Phocéens	77, rue de la République	46, rue Vacon
10, rue Felix Eboué	36, rue des Phocéens	78, rue de la République	50, rue Vacon
52, rue de Forbin	38, rue des Phocéens	79, rue de la République	54, rue Vacon
57, rue de Forbin	40, rue des Phocéens	80, rue de la République	17, rue Vincent Leblanc
59, rue de Forbin	42, rue des Phocéens	81, rue de la République	19, rue Vincent Leblanc
61, rue de Forbin	44, rue des Phocéens	82, rue de la République	20-22, rue Vincent Leblanc
63, rue de Forbin	46, rue des Phocéens	83, rue de la République	21, rue Vincent Leblanc
2, rue Fortia	16, rue Plumier	85, rue de la République	23, rue Vincent Leblanc
4, rue Fortia	18, rue Plumier	98, rue de la République	25, rue Vincent Leblanc
6, rue Fortia	22, rue Plumier	100, rue de la République	
12, rue François Moisson	31, rue Plumier	102, rue de la République	



Patrimoine Marseillais



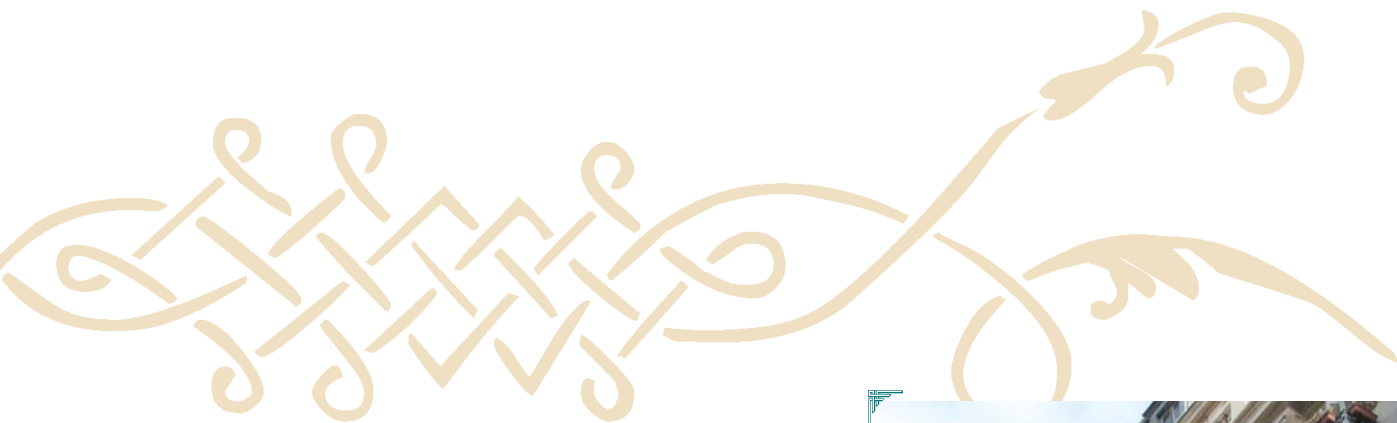
ANF s'est engagée auprès des pouvoirs publics à réaliser 100 logements sociaux. Cet engagement a été entièrement respecté, à l'intérieur du patrimoine d'ANF, favorisant ainsi la mixité sociale. Les prestations fournies aux locataires de ces logements sont comparables à celles des habitations en loyers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

Pour la partie bureaux (24 500 m²), la rue de la République bénéficie de la forte attractivité d'Euroméditerranée. Avec une forte demande pour des surfaces comprises entre 0 et 1 000 m². Dès lors la vacance effective (hors travaux et rotation) est quasiment nulle. Cette forte demande a permis d'atteindre des niveaux de loyers en ligne avec la moyenne du marché.

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

L'annonce par les pouvoirs publics de la fin des travaux de voirie pour l'été 2007 a permis la signature de baux avec des enseignes de premier plan, principalement dans l'équipement de la personne. C'est ainsi que H&M, Mango, Hylton, Verbaudet, Sephora, Sinéquanone, Celio, Esprit, Puma, Du Pareil Au Même, le jeaner Vibrato, Planet Jogging ou encore le Temps des Cerises sont, ou vont, s'installer rue de la République.



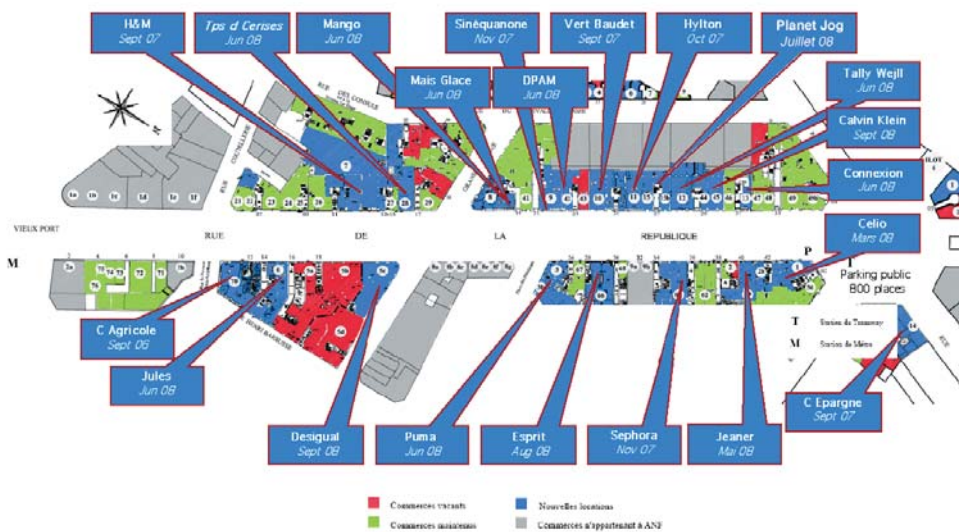


Le 8 décembre 2007, l'inauguration du premier tronçon de la rue de la République, en présence du Maire de Marseille, a montré le succès des efforts entrepris depuis deux ans pour installer ces enseignes de grande renommée.



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

Les commerces à Marseille.



Projets

Le développement de projets immobiliers fait partie intégrante de la stratégie de création de valeur d'ANF pour ses actionnaires. Près de 136 000 m² de nouveaux projets, représentant environ 358 millions d'euros d'investissement (hors frais financiers, hors projets livrés et hors partenariat B&B), vont être livrés d'ici 2014. Ces projets assureront ainsi la poursuite de la création de valeur dans le moyen et long termes.

Deux de ces projets ont déjà été livrés : le parking Mazenod et l'immeuble de bureaux situé 5, place de la Joliette.



Mazenod, Marseille

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



5, place de la Joliette, Marseille

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

13 autres projets sont actuellement en cours de réalisation et, pour la plupart, ont déjà été sécurisés par la signature de baux avec les futurs locataires.



Pavillon-Vacon, Marseille

ANF entreprend la restructuration d'un cœur d'îlot, d'une surface d'environ 10 000 m² : optimisation des surfaces de bureaux et de logements et redéploiement des surfaces en rez-de-chaussée permettront la création de commerces dans ce secteur très demandé. La livraison échelonnée de ce projet interviendra de 2008 à 2010. L'investissement total pourrait être de l'ordre de 21 millions d'euros.



Ilot 25 - Commerces habitations et bureaux, Marseille

ANF a regroupé plusieurs surfaces commerciales actuellement vacantes et va développer un seul et même lot de 3 500 m². Situé à proximité immédiate de la Place de la Joliette, cet emplacement sera disponible en 2009. ANF va également rénover les bureaux et les habitations. Le montant d'investissements hors foncier du projet est de l'ordre de 22 millions d'euros.



Trinquet, Marseille

ANF construit une “Résidence de Tourisme” située au centre du secteur Euroméditerranée et qui contribuera au renouveau de ce quartier. Elle est déjà louée à Pierre et Vacances, et comprendra 142 unités de résidence de tourisme, 20 logements et 141 parkings en sous-sol sur 3 niveaux. La livraison interviendra au 3^e trimestre 2009. L’investissement global hors foncier est estimé à environ 15 millions d’euros.

Rive Neuve, Marseille

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



Massabo, Marseille

ANF va construire un immeuble de logements sociaux d’une surface totale d’environ 2 700 m² dont la livraison pourrait intervenir vers le 4^e trimestre 2009. Le montant des loyers sera déterminé conformément aux dispositions applicables en matière de logements sociaux. Ce projet pourrait être vendu.



Rabatau, Marseille

Dans ce quartier proche du Boulevard du Prado, ANF va faire construire un immeuble de bureaux d’une surface totale d’environ 2 500 m² et de 850 m² d’ateliers, livrable au 2^e trimestre 2010. L’investissement estimé est de 6 millions d’euros.

Dames, Marseille

Boulevard des Dames, ANF va réhabiliter un îlot haussmannien de 10 000 m² de commerces et habitations, livrable au 1^{er} trimestre 2010. Le montant d’investissements total du projet hors foncier est de l’ordre de 24 millions d’euros.

Fauchier, Marseille

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



Projets



Forbin, Marseille

A proximité de la place de la Joliette, ANF va construire un hôtel de 127 chambres, livrable au 4^e trimestre 2010. L'hôtel sera exploité par la chaîne B&B, numéro trois de l'hôtellerie économique en France. Le montant d'investissements total hors foncier du projet est de l'ordre de 5 millions d'euros.



Euroméditerranée, Marseille

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

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

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

L'investissement total peut être estimé à 142 millions d'euros.



Projet TAT, Lyon

Des études portant sur la restructuration d'un ensemble immobilier de plus de 31 000 m² sont en cours. Ceci pourrait permettre de revaloriser la place de la République et d'attirer de nouvelles enseignes commerciales. Ce projet pourrait s'étaler sur les 3 ou 4 prochaines années et représenter un investissement de l'ordre de 90 millions d'euros.



Mansardes, Lyon

ANF a identifié environ 4 000 m² de mansardes pour lesquelles une rénovation importante est nécessaire avant leur mise en location. Cette rénovation devrait permettre la création d'environ 60 appartements livrables entre 2008 et 2010. Ces travaux sont menés en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la restauration des façades et des toitures. Ces surfaces ne généraient jusqu'alors aucun revenu. Les premiers appartements rénovés seront livrés en 2008. L'investissement total hors foncier pourrait être de l'ordre de 7 millions d'euros.

B & B



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

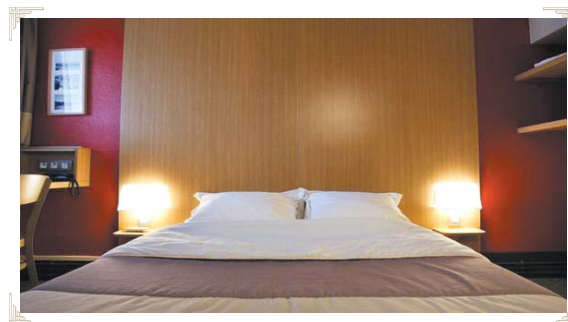
Ces hôtels, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. Des baux "triple net" ont été conclus pour une durée initiale de 12 années fermes, renouvelables deux fois à la demande de B&B, sur la base de loyers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



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

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

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



Développement durable

ANF a décidé de soutenir le projet Lyonnais “Entrepreneurs dans la ville” de l’association Sport dans la Ville⁽¹⁾.

Créée en 1998, l’association “Sport dans la Ville” a pour but de favoriser l’insertion sociale et professionnelle de jeunes en difficulté, par la mise en place de centres sportifs implantés au cœur de quartiers sensibles.

Quatorze sites ont déjà vu le jour en région Rhône-Alpes, et permettent chaque semaine à 1 500 jeunes, âgés de 7 à 20 ans de pratiquer gratuitement le football, le basket-ball et bientôt le rugby.

Cette association est également à l’origine du programme “Entrepreneurs dans la Ville” qui est un programme d’aide à la création d’entreprises, prioritairement réservé à des jeunes âgés de 20 à 30 ans, issus des quartiers sensibles dans lesquels “Sport dans la Ville” est présent, porteurs d’une idée de création d’entreprise et désireux de pouvoir lui donner corps au travers d’un accompagnement structuré.

Compte tenu de sa forte implication locale, ANF a souhaité être cette année le premier partenaire du projet “Entrepreneurs dans la Ville” aux côtés d’autres sponsors.

(1) Sport dans la Ville - 15 Quai de la Gare d’Eau, 69009 Lyon, Tel : 04 37 46 12 80 - www.sportdanslaville.com



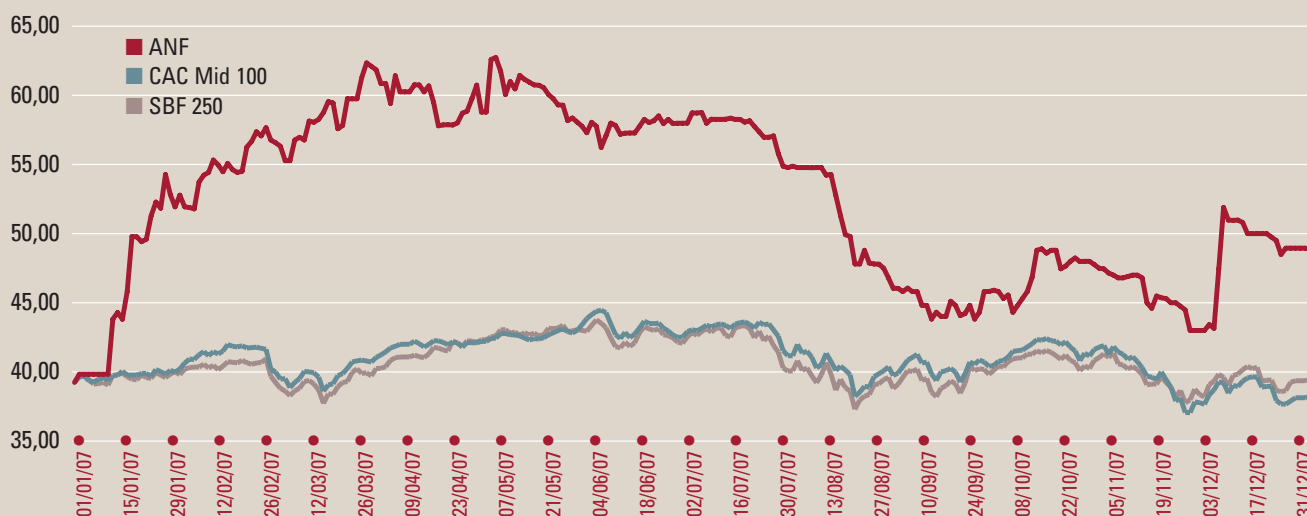
Carnet de l'actionnaire

Cours de Bourse

Depuis le 4 mai 2005, date de l'apport des actifs d'Eurazeo à ANF, le titre est passé de 29,50 euros à 48,00 euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 63 %. Au cours de l'année 2007, le titre a progressé de 22 % (source : Thomson Financial).

Le cours de bourse à la clôture au 31 décembre 2007 (source : Thomson Financial) fait ressortir une capitalisation de 1 141 millions d'euros, ce qui permet à ANF d'être parmi les premières foncières cotées en bourse par ce critère de taille.

Le 24 décembre 2007, ANF a été intégrée dans les indices CAC-Mid 100 et SBF 250. L'indice CAC-Mid 100 est l'indice représentatif des 100 premières capitalisations moyennes cotées sur la place de Paris.



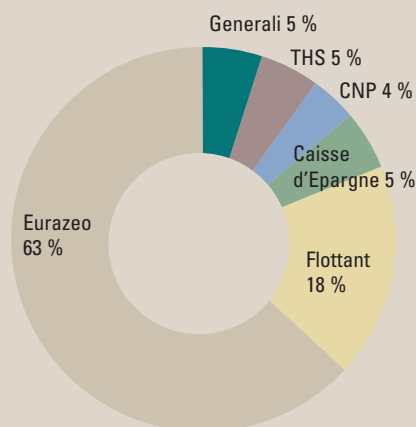
Augmentation de capital

Le 25 octobre 2007, ANF a réalisé une augmentation de capital de 335 millions d'euros. Malgré le contexte de marché difficile, la forte demande pour le titre a permis d'exercer en totalité la faculté d'extension. Eurazeo s'est laissé diluer dans cette opération afin d'anticiper la réglementation SIIC 4 applicable au 1^{er} janvier 2009.

7 130 478 actions ANF ont été émises à un prix de souscription de 47,00 euros.

Actionnariat

L'augmentation de capital réalisée en octobre 2007 a permis d'élargir le flottant, et l'entrée de nouveaux investisseurs institutionnels désireux d'accompagner le développement d'ANF.



Nombre d'actions : 23 768 262

Chiffres clés

Les tableaux suivants présentent les principales données comptables et financières de la Société qui sont extraites (i) des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi que (ii) des comptes sociaux de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2007, 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005. Ces principales données comptables et financières, présentées en normes IFRS pour les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, et en normes comptables françaises pour les comptes sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2007, 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005, doivent être lues à la lumière :

- (i) du chapitre 2 "Résultats des activités" de la partie II du présent Document de Référence,
- (ii) du chapitre 9 "Examen de la situation financière et du résultat" du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136, tel qu'incorporé par référence dans le présent Document de Référence (voir paragraphe 2.3 "Résultat social d'ANF – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2006" de la partie II du présent Document de Référence),
- (iii) de la partie III "Comptes consolidés" et partie IV "Comptes sociaux" du présent Document de Référence, et
- (iv) des informations financières historiques au 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes correspondants qui sont inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136, respectivement aux paragraphes 20.1.1, 20.1.2 et 20.3.1, et tels qu'incorporés par référence dans le présent Document de Référence (voir partie IV "Comptes sociaux").

Chiffres clés issus des comptes consolidés

Compte de résultat simplifié (normes IFRS)

Janvier - Décembre, en milliers d'euros	Pro forma 2006	Réel 2007 12 mois
Loyers Lyon - Marseille	24 849	26 105
Loyers B&B	4 685	4 685
Loyers facturés	29 534	30 790
Résultat opérationnel	14 680	15 980
<i>Marge</i>	<i>40 %</i>	<i>52 %</i>
Variation de juste valeur	183 617	191 922
Résultat opérationnel après variation de la juste valeur	198 297	207 902
Résultat net	193 212	197 792
<i>dont Résultat sur cession</i>	<i>547</i>	<i>579</i>

Bilan simplifié (normes IFRS)

Janvier - Décembre, en millions d'euros	Pro forma 2006	Réel 2007 12 mois
Actif		
Immeubles de placement	1 151,27	1 389,42
Autres immobilisations	1,81	1,77
Actifs circulants	14,16	60,84
	1 167,24	1 452,02
Passif		
Capitaux propres	829,98	1 084,07
Dettes financières	244,91	273,11
Autres passifs	92,35	94,84
	1 167,24	1 452,02

Chiffres clés

Chiffres clés issus des comptes sociaux

Compte de résultat (en milliers d'euros)	2007	2006	2005
Chiffre d'affaires (loyers facturés)	30 197	24 334	22 847
Autres produits (charges facturées, subventions...)	3 193	3 328	3 886
Total des produits d'exploitation	33 390	27 662	26 733
Charges d'exploitation	(16 325)	(16 032)	(16 512)
EBITDA*	17 065	11 630	10 221
En % du total des produits d'exploitation	51,1 %	42,0 %	38,2 %
Dotations aux amortissements et aux provisions**	(9 898)	(6 765)	(3 880)
Résultat d'exploitation	7 167	4 865	6 341
En % du total des produits d'exploitation	21,5 %	17,6 %	23,7 %
Résultat financier	(3 492)	(838)	209
Autres produits et charges exceptionnels***	7 928	(649)	18 035
Impôt sociétés	(1 001)	(88)	(4 322)
Résultat net	10 602	3 290	20 264

(*) L'EBITDA comprend les produits d'exploitation retraités des charges d'exploitation hors amortissements et provisions de la période et subventions d'investissements rapportées au résultat.

(**) Accroissement dû à la réévaluation lors de l'adoption du statut SIIC avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

(***) En 2005, vente d'actions Axa détenues par la Société avant son rachat par Eurazeo.

Bilan (en milliers d'euros)

Actif	2007	2006	2005
Immobilisations incorporelles	31 806	18	18
Immobilisations corporelles	943 093	467 562	54 372
Immobilisations financières	1 840	1 483	1 488
Actif immobilisé	976 740	469 063	55 878
Créances locataires	2 016	1 666	1 411
Autres créances d'exploitation	42 810	3 302	20 166
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	14 480	3 878	1 873
Charges constatées d'avance	74	308	776
Actif circulant	59 380	9 154	24 226
Total actif	1 036 120	478 217	80 104

Passif	2007	2006	2005
Capitaux propres	690 905	371 982	37 937
Dettes financières	302 164	56 506	32 391
Passif long terme	993 068	428 488	70 328
Provisions pour risques et charges	110	120	257
Dettes d'exploitation	40 963	47 330	6 558
Dettes diverses	1 109	1 797	2 529
Produits constatés d'avance	871	482	432
Passif court terme	43 052	49 729	9 776
Total passif	1 036 120	478 217	80 104



Informations relatives à la Société

II	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ	29		
1.	Investissements et perspectives	30		
1.1	Principaux investissements réalisés depuis 2005	30	7.6	Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires
1.2	Perspectives	32	7.7	Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale
2.	Résultats des activités	32	7.8	Observation du Conseil de Surveillance sur le Rapport du Directoire
2.1	Facteurs ayant un impact sur les résultats	32	7.9	Rapport des Commissaires aux comptes sur le contrôle interne
2.2	Résultat consolidé	35	7.10	Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008
2.3	Résultat social d'ANF - Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2006	40		
2.4	Structure financière	42	III	COMPTES CONSOLIDÉS
2.5	Evénements postérieurs à la clôture	43	IV	COMPTES SOCIAUX
2.6	Activités des principales filiales	44	V	INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA
3.	Gouvernement d'entreprise	44	VI	AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL
3.1	Composition du Directoire et du Conseil de Surveillance	44	1.	Responsable du document de référence et du contrôle des comptes
3.2	Mandats et fonctions des mandataires sociaux	50	1.1	Déclaration du responsable du Document
3.3	Comités spécialisés	60	1.2	Responsable du contrôle des comptes
3.4	Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux	61	2.	Autres informations à caractère juridique
3.5	Participation des dirigeants dans le capital social	65	2.1	Informations relatives à la Société
3.6	Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société	65	2.2	Environnement réglementaire
4.	Gestion des risques - Facteurs de risque et assurances	65	2.3	Assurances et couvertures des risques
4.1	Risques liés à l'activité de la Société	65	2.4	Litiges
4.2	Risques de marché	70	3.	Autres informations sur le capital et l'actionariat
4.3	Risques liés à la Société	72	3.1	Extrait des statuts relatifs au capital et à l'actionariat
4.4	Risques liés aux actifs du Groupe B&B	72	3.2	Capital social
5.	ANF et ses actionnaires	73	3.3	Pactes d'actionnaires
5.1	Informations relatives au capital	73	4.	Autres informations sur le gouvernement d'entreprise
5.2	Actionariat du Groupe	73	4.1	Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise
5.3	Dividendes versés au titre des trois derniers exercices	75	4.2	Autres informations concernant les membres des organes d'administration et de contrôle
5.4	Opérations afférentes aux titres de la Société	76	4.3	Opérations avec les apparentés
5.5	Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat	76	5.	Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe
6.	Développement durable	76	5.1	Organigramme
6.1	Informations sociales	76	5.2	Propriétés immobilières et équipements
6.2	Informations environnementales	80	5.3	Contrats importants
7.	Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle	81	5.4	Dépendance à l'égard des brevets ou licences
7.1	Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	81	5.5	Changement significatif de la situation financière
7.2	Rapport spécial du Directoire relatif aux rachats d'actions	83	5.6	Historique
7.3	Tableaux des résultats des cinq derniers exercices	86	6.	Contacts et informations financières disponibles
7.4	Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital	87	6.1	Responsable de l'information financière
7.5	Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne	89	6.2	Calendrier de la communication financière
			6.3	Documents accessibles au public
			6.4	Document d'information annuel

Informations relatives à la Société

1. Investissements et perspectives

1.1 Principaux investissements réalisés depuis 2005

Depuis l'apport des actifs immobiliers d'Eurazeo, ANF a mis en œuvre une stratégie de revalorisation du patrimoine et a investi plusieurs millions d'euros dans la rénovation en profondeur de son patrimoine et le développement de projets.

(a) Rénovation des parties communes

Près de 31 000 m² de façades haussmanniennes rue de la République à Marseille ont été ravalées depuis janvier 2005, ce qui a constitué l'un des plus gros chantiers de ravalement de façades urbaines en Europe en 2005. Ce ravalement a été effectué dans le strict respect des préconisations des monuments historiques avec un soin tout particulier apporté à la restauration à l'authentique des façades haussmanniennes. Un programme portant sur 40 immeubles et s'étalant entre 2005 et 2010 est également en cours à Lyon.

Un programme de rénovation des parties communes (halls et cages d'escaliers) a également été initié dès 2005 afin d'améliorer le cadre de vie des locataires. La sécurité a fait l'objet d'une attention toute particulière ainsi que l'aspect visuel des parties communes. Le niveau de sécurité recherché par ANF pour ses immeubles correspond aux exigences modernes. Les entrées d'immeubles sont désormais sécurisées. L'accès se fait par un vidéophone et par badge codé.

Un programme de rénovation de la totalité des ascenseurs du patrimoine a été lancé. Ce programme s'intègre dans le cadre de la réglementation relative à la Sécurité des Ascenseurs Existants ; cependant ANF a été au-delà en choisissant de débiter le programme le plus tôt possible, avant même les échéances imposées par la réglementation qui prévoit notamment la mise en place d'un dispositif de sécurité à compter du 3 juillet 2008. Le parc vieillissant des ascenseurs a incité ANF à le rénover plus rapidement afin d'accroître la sécurité des locataires.

L'éclairage a également été totalement rénové avec en particulier une installation d'éclairage automatisé dans les halls et la totalité des cages d'escaliers. L'ensemble repose sur des détecteurs de présence contribuant notamment à la sensation de sécurité du locataire mais également à une meilleure gestion des charges. Dans le même temps, les installations de courant fort des parties communes ont été refaites, ainsi que les tableaux électriques, la filerie, les appareillages... pour améliorer la sécurité des personnes amenées à se rendre dans les locaux. Dans ce domaine, ANF a adopté une démarche volontaire contribuant à l'amélioration du niveau de prestations locatives proposées.



(b) Rénovation des parties privatives

ANF a débuté en 2005 un vaste programme de rénovation des parties privatives alors vacantes. Il s'agit d'un chantier majeur pour l'amélioration des revenus locatifs à Marseille. Au-delà de l'amélioration du taux d'occupation, ce programme est un véritable chantier de création de valeur.

(c) Développement de projets

La livraison du parking Mazenod à Marseille est intervenue au cours du 3^e trimestre 2007. Il s'agit d'un parking de 446 places sur 13 niveaux. Ce parking, situé à quelques pas de la place de la Joliette, répond à la forte demande de recherche d'emplacements de stationnement exprimée par les entreprises et les habitants du quartier. Le loyer mensuel par place de parking est de l'ordre de 180 euros en fonction des conditions de marché. L'investissement total de la Société est d'environ 8,9 millions d'euros.

La livraison de l'immeuble de bureaux et de commerces situé 5 place de la Joliette, a été réalisée au 4^e trimestre 2007. Il s'agit d'un immeuble mixte de 2 638 m² de bureaux et de 530 m² de commerces. L'investissement total de la Société est de 6 millions d'euros.

Se reporter également au chapitre "Projets" de la Partie I du Document de Référence.

(d) Les murs d'hôtels B&B

ANF a conclu le 31 octobre 2007 l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. B&B Hotels reste exploitant des hôtels et a signé des baux "triple net" indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 millions d'euros.

Les baux sont conclus pour une période initiale ferme de douze ans et sont renouvelables deux fois à la demande de B&B. Les loyers de renouvellement seront calculés sur la base du taux d'effort initial appliqué au chiffre d'affaires moyen des 3 dernières années, dans la limite de 115% du dernier loyer indexé.

Concomitamment à cette acquisition, ANF a signé avec B&B Hotels un accord de partenariat permettant à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pour un montant d'investissements d'environ 58 millions d'euros, pendant une période de 3 ans moyennant le paiement d'un loyer complémentaire par B&B.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.



Cette acquisition renforce le caractère unique d'ANF qui offrira à ses actionnaires une complémentarité entre régularité des cash flows issus des loyers de B&B et création de valeur sur un patrimoine historique unique dans deux des plus grandes villes françaises de province, Lyon et Marseille.

Se reporter également au paragraphe 5.3.1 "Contrats de financement" de la partie VI du Document de Référence.

1.2 Perspectives

ANF poursuit son projet de revalorisation du patrimoine bâti actuel ainsi que le développement de projets créateurs de valeurs décrits au chapitre 9 "Projets" de la Partie I du Document de Référence.

2. Résultats des activités

2.1 Facteurs ayant un impact sur les résultats

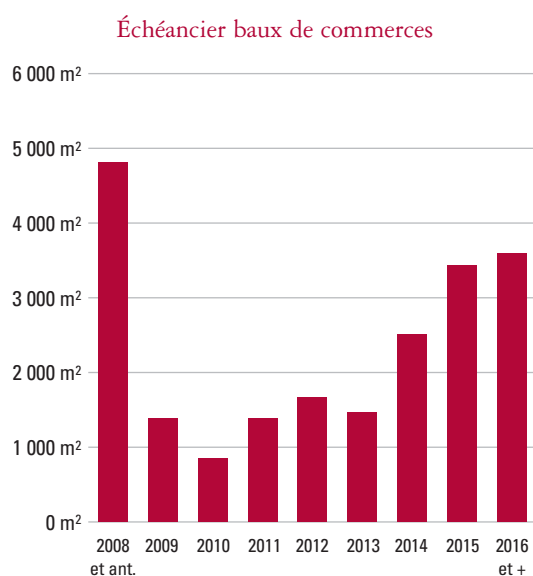
Les principaux facteurs dont ANF estime qu'ils ont une incidence sur son activité et ses résultats sont présentés ci-dessous.

- **Taux d'occupation**

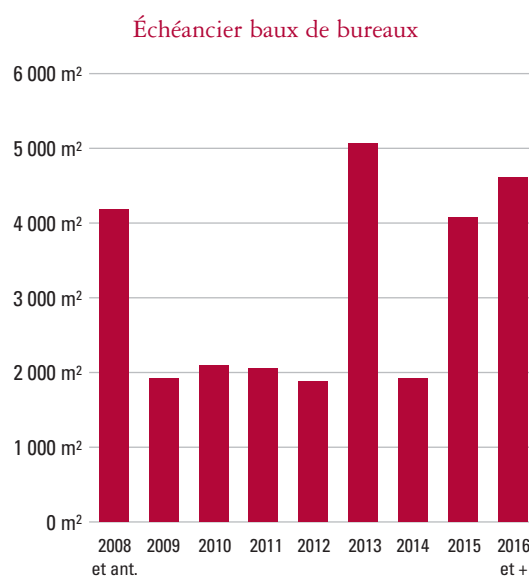
L'évolution du taux d'occupation des actifs immobiliers d'ANF a une influence directe sur ses revenus locatifs et sur la quote-part de charges locatives restant à la charge du propriétaire. Le niveau de taux d'occupation pourrait être affecté par les difficultés rencontrées, voire la cessation d'activité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

- **Conditions de renouvellement des baux**

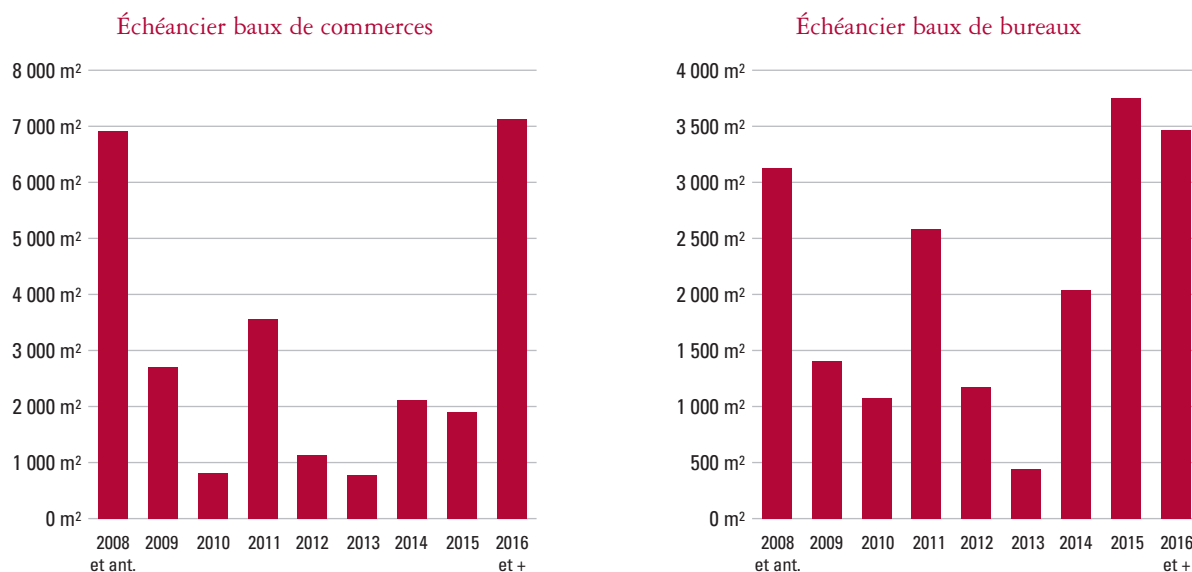
A Lyon, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux et de bureaux est le suivant :



Source : Société.



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



Source : Société.

• Livraison des projets

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

• Indexation

L'indexation des loyers sur l'ICC (indice du coût de la construction) s'agissant des baux commerciaux et sur l'IRL (indice de référence des loyers) s'agissant des baux d'habitation permet une revalorisation annuelle du montant du loyer, en fonction des variations de l'indice applicable.

L'ICC est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE. Il concerne les bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire (à savoir, les habitations individuelles par opposition aux résidences regroupant des communautés) et est couramment utilisé pour l'indexation des loyers à usage de commerce et de bureaux. Le principe du calcul de cet indice consiste, pour chaque opération de construction, à en rapporter le prix de marché à un prix fictif obtenu en valorisant chaque élément de la construction par son prix, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charges foncières, frais annexes de promotion, frais financiers...) à une date de référence. Le calcul est effectué chaque trimestre à partir d'un échantillon représentatif retraçant l'évolution des prix de la construction. A défaut de stipulation spécifique, la loi dispose que l'indexation des loyers intervient à l'issue de chaque période triennale du bail.

Un protocole d'accord en date du 20 décembre 2007 modifié par avenant en date du 21 février 2008 conclu entre différentes fédérations professionnelles (Fédération des Sociétés immobilières et Foncières, Fédération du PROCOS, Union Nationale de la Propriété Immobilière, Conseil National des Centres Commerciaux et Conseil du Commerce de France) a prévu la création de l'ILC, indice spécifique aux loyers commerciaux pour remplacer l'indice du coût de la construction. L'ILC est calculé comme suit : 50 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'IPC (indice des prix à la consommation) + 25 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'ICAV (indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur) + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'ICC (indice du coût de la construction).



Si les fédérations signataires du protocole d'accord ci-dessus visé s'engagent à "recommander" à leurs membres d'appliquer cet indice, l'application automatique à toutes les conventions de bail portant sur des locaux commerciaux de l'ILC doit être confirmée par des dispositions législatives. L'IRL est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE. Il représente la somme pondérée d'indices représentatifs de :

- l'évolution des prix à la consommation (60 %) ;
 - du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs (20 %) ;
- et
- de l'indice du coût de la construction (20 %).

Pour la première fois depuis sa création, la croissance de l'IRL a été supérieure à celle de l'ICC au 1^{er} trimestre 2007 (+ 2,92 % contre + 1,69 % / variation annuelle).

• Résultat de cessions

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

• Contexte macroéconomique

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

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

• Subventions d'investissements

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

• Charges sur immeubles

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

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

- **Frais de structure**

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

- **Frais financiers nets**

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

2.2 Résultat consolidé

2.2.1 Transition aux normes IFRS

ANF a établi pour la première fois, pour l'exercice clos au 31 décembre 2007, des comptes consolidés intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Ces comptes consolidés ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) telles qu'approuvées par l'Union Européenne à la date de clôture des états financiers. Les comptes consolidés 2007 établis selon le référentiel IFRS sont présentés avec un exercice comparatif au titre de l'exercice 2006 établi selon le même référentiel à l'exception de la juste valeur des 159 murs d'hôtels acquis en 2007 pour lesquels la valeur retenue est égale au prix d'acquisition droits inclus (la valeur vénale au 31 décembre 2006 n'étant pas disponible).

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

Principes et options de première application des normes IFRS

- Premier arrêté de comptes consolidés au 31/12/2007 pour le Groupe ANF composé de :
 - ANF
 - SGIL : la société SGIL est détenue à 63,45 % par la société ANF, et la direction et la gérance de la société sont assurées par Gecina à 46,55%. Le contrôle conjoint de SGIL est justifié par différentes clauses statutaires qui imposent un mode de décision commun. Par conséquent, la méthode de l'intégration proportionnelle a été retenue.
- Comptes pro forma 2006 : la juste valeur de B&B est prise à la valeur d'acquisition du fait de l'absence d'expertise à fin 2006 ;
- IAS 14 - Secteur d'activité distincts :
 - Exploitation des immeubles haussmanniens
 - Exploitation des hôtels
 - Sous-secteur géographique dans les immeubles haussmanniens :
 - Lyon
 - Marseille
- IAS 40 - Valorisation des immeubles à la juste valeur (valeur d'expertise hors droit). La variation de juste valeur est inscrite au compte de résultat. Les sièges sociaux sont comptabilisés à la VNC.
- Les dettes et les créances font l'objet d'une actualisation lorsque l'impact est significatif. Ont été actualisés au 31 décembre 2007 :
 - la dette d'exit tax : dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} Janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette



réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang Lassalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions euros du patrimoine de la société ANF. Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'exit tax de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros dans les comptes sociaux de la Société. Dans les comptes IFRS, une charge ainsi qu'une dette ont été constatées en impôts différés en 2005. La dette a été transférée en dette d'exploitation lors de l'option pour le régime SIIC par la Société ;

- l'engagement sur les actions gratuites.

- IAS 17 - Étalement des paliers, droits d'entrée et des franchises sur la durée du bail : impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique
- Avantages au personnel :
 - IAS 19 : Les régimes à cotisations définies sont constatées en charges ; pas de retraitement spécifique
 - IFRS 2 : Les avantages liés aux attributions gratuites d'actions et aux stocks options sont enregistrés en charges sur la durée d'attribution (24 à 48 mois).
- IFRS 3 - regroupement d'entreprise : qualification de l'opération B&B comme acquisition d'un groupe d'actifs séparés.
- IAS 12 - Impôts différés : Retraitement de l'impôt sur les plus values latentes sur les terrains qui n'ont pas fait l'objet d'une option pour le statut SIIC.
- IAS 32 - Actions propres : Les actions propres détenues sont déduites des capitaux propres consolidés.
- IFRS 5 - Les actifs destinés à la vente seront identifiés et reclassés dès qu'un mandat de vente sera émis.
- IAS 32-39 - Instruments dérivés : Prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture (SWAP) : comptabilisation en résultat pour la partie non efficace.
- Valeurs Mobilières de Placement (juste valeur) : Impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique.

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

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

• Comparaison des postes du bilan

Postes à l'actif du bilan

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

• Actifs non courants

Le total des actifs non courants atteint 1 391,2 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 680,1 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une progression de 711,1 millions d'euros. Les actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- Immeubles de placement. Le montant représenté par les immeubles de placement a atteint 1 389,4 millions d'euros au 31 décembre 2007 contre 678,6 millions d'euros au 31 décembre

2006, soit une progression de 710,8 millions d'euros qui s'explique principalement par l'acquisition de 159 murs d'hôtels exploités par la chaîne B&B, par les investissements réalisés en 2007 et la variation de la juste valeur valeur du patrimoine ;

- Immeubles d'exploitation. Le poste des immeubles d'exploitation est resté stable par rapport à l'exercice 2006 (0,9 million d'euros) ;
- Immobilisations incorporelles et corporelles. Les immobilisations incorporelles et corporelles sont stables à 0,4 million d'euros.
- Immobilisations financières. Les immobilisations financières s'élèvent à 0,5 million d'euros contre 0,1 million d'euros au 31 décembre 2006.

• Actifs courants

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

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

Postes au passif du bilan

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

• Capitaux propres

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

Cette progression de 506,7 millions d'euros s'explique principalement par l'augmentation de capital réalisée par ANF en octobre 2007 portant le capital social à 23,8 millions d'euros et le poste Prime d'émission, de fusion, d'apport à 322,0 millions d'euros (contre 1,0 million d'euros pour l'exercice 2006), les réserves consolidées s'étant par ailleurs accrues de 188,3 millions d'euros.

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



• Passifs non courants

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

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

• Passifs courants

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

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

• Comparaison des postes du comptes de résultat

Au 31 décembre 2007, le total des produits d'exploitation s'élève à 34,1 millions d'euros contre 28,4 millions d'euros au 31 décembre 2006, soit une augmentation de 5,7 millions d'euros. Les produits d'exploitations se composent des loyers pour un montant de 30,8 millions d'euros (en progression de 5,9 millions d'euros par rapport à l'exercice 2006) et des autres produits d'exploitation s'élevant à 3,3 millions d'euros (en baisse de 0,2 million d'euros par rapport à l'exercice 2006).

Le total des charges d'exploitation a diminué de 0,7 million d'euros entre les exercices clos au 31 décembre 2007 et au 31 décembre 2006, les charges sur immeubles et autres charges

d'exploitation s'élevant respectivement à 5,1 millions d'euros et 1,2 millions d'euros (contre respectivement 5,3 millions d'euros et 1,7 millions d'euros pour l'exercice 2006).

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

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

- les charges de personnel se sont élevées à 6,5 millions d'euros contre 5,4 millions d'euros en 2006. Cette progression de 1,1 million d'euros s'explique principalement par les recrutements réalisés au cours de l'exercice,
- les autres frais de gestion ont atteint 5,7 millions d'euros contre 5,5 millions d'euros au cours de l'exercice précédent,
- les autres produits se sont élevés à 0,9 million d'euros contre 0,3 million d'euros au 31 décembre 2006,
- les autres charges ont baissé pour atteindre 1,0 million d'euros contre 1,5 millions d'euros pour l'exercice 2006,
- des amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,4 million d'euros contre 0,2 million d'euros au 31 décembre 2006,
- les autres provisions d'exploitations (net de reprises) sont restées relativement stables par rapport à 2006 (0,3 million d'euros) et se sont élevées à 0,4 million d'euros.

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

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

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

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

• Engagements hors-bilan

La Société considère que la présentation de ses engagements hors-bilan, figurant dans la note 11 de l'annexe aux comptes consolidés insérés dans la partie III du présent Document de Référence, est exhaustive et n'omet pas l'existence d'un engagement hors-bilan significatif selon les normes comptables en vigueur.



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

• Bilan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (298,7 millions d'euros) comprenant essentiellement :
 - 71 millions d'euros tirés sur la ligne d'emprunt de 250 millions d'euros accordée par CALYON/HSBC/BECM/ Société Générale,
 - les emprunts précédemment contractés par la Société Immobilière Marseillaise (13 millions d'euros),
 - un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme de l'achat des murs d'hôtel du Groupe B&B et d'une tranche court terme "TVA" d'un montant maximum de 31 millions d'euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale.
- les dépôts de garantie des locataires (2,9 millions d'euros),
- les soldes fournisseurs (13,5 millions d'euros dont 9,6 millions d'euros pour les immobilisations et les travaux engagés sur le patrimoine de la Société),
- Dettes Fiscales et sociales pour un montant de 27,5 millions d'euros.

• Compte de résultat

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

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

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

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

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

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

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence la comparaison des exercices clos les 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005 incluse dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136 au paragraphe 9.5 "Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2005".



2.4 Structure financière

2.4.1 Capitaux propres consolidés

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 2005	16 638	80	-	(62 861)	(540)	-	432 569	385 886
Affectation de résultat	-	-	-	412 305	20 264	-	(432 569)	-
Emission de BSA	-	920	-	-	-	-	-	920
Réévaluation SIIC	-	-	-	(329 892)	329 892	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Options de souscription d'actions	-	-	-	(242)	-	-	-	(242)
Subventions encaissées	-	-	-	252	-	-	-	252
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	190 538	190 538
Capitaux Propres 31 décembre 2006	16 638	1 000	-	19 562	349 616	-	190 538	577 354

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 2006	16 638	1 000	-	19 562	349 616	-	190 538	577 354
Affectation de résultat	-	-	-	187 325	3 290	(77)	(190 538)	-
Distribution exceptionnelle	-	-	-	-	(16 675)	-	-	(16 675)
Dividendes	-	-	-	-	(3 290)	-	-	(3 290)
Augmentation de capital	7 130	321 031	-	-	-	-	-	328 161
Actions Propres	-	-	(346)	-	-	-	-	(346)
Instruments financiers	-	-	-	-	-	745	-	745
Option de souscription d'actions	-	-	-	68	-	-	-	68
Subventions encaissées	-	-	-	259	-	-	-	259
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	197 792	197 792
Capitaux Propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067

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

2.4.2 Flux de trésorerie

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net	10 602	3 290
Dotations aux amortissements et provisions	9 762	6 217
Plus et moins-value de cessions	(8 925)	(633)
Taxe de sortie	1 001	88
Marge brute d'autofinancement	12 440	8 962
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	39 623	(17 078)
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	(8 629)	-
Flux de trésorerie liés à l'activité	(18 554)	26 040
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(527 066)	(42 024)
Cessions d'immobilisations	18 899	16 961
Paiement de la taxe de sortie	(16 297)	(16 297)
Encaissement de subventions	124	252
Variation des immobilisations financières	(358)	5
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(524 698)	(41 103)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(19 965)	-
Incidences des variations de capital	328 161	920
Souscription d'emprunts et dettes financières	246 489	24 337
Remboursement des emprunts et dettes financières	(832)	(224)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	553 853	25 033
Variation de trésorerie	10 601	9 970
Trésorerie d'ouverture	3 879	1 873
Trésorerie de clôture	14 480	3 879

2.4.3 Structure de financement et sources de financement

Se reporter au paragraphe 5.3.1 "Contrats de financement" de la Partie VI du Document de Référence.

2.5 Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 11 janvier 2008, la société ANF fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité par l'administration fiscale sur les périodes du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2006. La procédure est en cours à la date d'arrêté des comptes.



2.6 Activités des principales filiales

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

3. Gouvernement d'entreprise

3.1 Composition du Directoire et du Conseil de Surveillance

3.1.1 Membres du Directoire

A la date du Document de Référence, le Directoire d'ANF est composé des 3 membres suivants :

Nom	Age	Date de nomination au Directoire	Date d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues au 31/12/2007	Adresse professionnelle
Bruno Keller Président	53 ans	4 mai 2005	4 mai 2009	-	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Xavier de Lacoste Lareymondie Directeur général	54 ans	14 déc. 2006	4 mai 2009	2 500*	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Brigitte Perinetti	49 ans	18 avril 2006	4 mai 2009	-	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris

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

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

Le Directoire se réunit en moyenne 2 fois par mois. Il s'est réuni 26 fois en 2007 avec un taux de présence de 98 %.

• Expertise en matière de gestion des membres du Directoire

- Bruno Keller, Directeur Général d'Eurazeo, Président du Directoire d'ANF, 53 ans.
Bruno Keller a rejoint le groupe Eurafiance/Rue Impériale en 1990, après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de direction financière et dans la gestion pour compte de tiers.
- Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général d'ANF, 54 ans.
Xavier de Lacoste Lareymondie a rejoint ANF en 2006 après 12 années passées aux AGF en charge de la valorisation du patrimoine immobilier, des expertises, et des participations. Il a également passé près de 10 ans chez des promoteurs comme responsable financier ou opérationnel.
- Richard Odent, 64 ans⁽²⁾.
Richard Odent a rejoint Rue Impériale en 2003 après 33 ans au sein de grandes institutions immobilières et financières.

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

- Brigitte Perinetti, 49 ans.

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

3.1.2 Membres du Conseil de Surveillance

A la date du Document de Référence, le Conseil de Surveillance est composé des 9 membres suivants :

Nom	Age	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues au 31/12/2007	Adresse professionnelle
Alain Hagelauer Président	68 ans	4 mai 2005	2011	252	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Patrick Sayer Vice-Président	50 ans	4 mai 2005	2011	252	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Delphine Abellard	44 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Philippe Audouin	51 ans	4 mai 2005	2011	1 275	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Sébastien Bazin	47 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Jean-Luc Bret	62 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Philippe Monnier	65 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Henri Saint Olive	64 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris
Théodore Zarifi	57 ans	4 mai 2005	2011	250	C/O ANF 32, rue de Monceau 75008 Paris

Le Conseil de Surveillance s'est réuni 5 fois en 2007 avec un taux de présence de 82 %.

• Expertise en matière de gestion des membres du Conseil de Surveillance

- Alain Hagelauer, Président du Conseil de Surveillance.

Alain Hagelauer a été membre du Directoire d'Eurazeo de 2002 à 2006. Entre 1982 et 1987, il a successivement occupé les fonctions de Directeur du Contrôle de Gestion du Groupe Thomson/Thales, puis de Directeur Financier de Thomson SA et de Thomson CSF entre 1987 et 1997 et enfin de Directeur Général Adjoint et Directeur Financier de Thales entre 1997 et 2001. Alain Hagelauer est diplômé des Hautes Etudes Commerciales et est titulaire d'un MBA de l'université de Hambourg.



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

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

Patrick Sayer occupe des postes d'Administrateur ou de membre de Conseil de Surveillance dans plusieurs sociétés, notamment Europcar Groupe, B&B Hôtels, Groupe Ipsos, Rexel, Groupe Lucien Barrière et les Presses Universitaires de France (PUF). Il est Président du Directoire d'Eurazeo. Il est également membre du Conseil d'Orientation de France Investissement.

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

- Delphine Abellard.

De 1988 à 1998, Delphine Abellard a travaillé dans des cabinets d'avocats à Washington D.C. dans le domaine du droit économique international, puis à Paris au sein du département fusions et acquisitions d'un cabinet américain. En mars 1998, elle a rejoint Financière et Industrielle Gaz et Eaux et Eurafiance, deux holdings d'investissement cotés, qui forment en 2001 Eurazeo. Elle est chargée du suivi juridique des sociétés du groupe et travaille sur les aspects juridiques des opérations d'investissement.

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

- Philippe Audouin.

Il a commencé sa carrière en créant et développant sa propre société pendant près de 10 ans. Après l'avoir cédée, il a été Directeur Financier et Fondé de pouvoir ("Prokurist") en Allemagne de la première *joint venture* entre France Telecom et Deutsche Telecom.

De 1996 à 2000, Philippe Audouin a occupé le poste de Directeur Financier, des ressources humaines et de l'administration de France Telecom, division Multimédia.

Il était également membre du Conseil de Surveillance de Pages Jaunes.

D'avril 2000 à février 2002, Philippe Audouin était Directeur Financier de Europ@web (Groupe Arnault). Il a également enseigné pendant 5 ans comme chargé de cours puis Maître de Conférence en 3^e année à l'école HEC (option "Entrepreneurs"). Philippe Audouin est notamment Administrateur d'Europcar Groupe, d'Elis Groupe, membre du Directoire d'Eurazeo et membre du Comité consultatif du CNC. Philippe Audouin est diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales.

- Sébastien Bazin.

Monsieur Bazin a débuté en tant qu'analyste financier chez Moseley, Hallgarten, Eastbrook & Weeden Inc. à Paris en 1982 ; de 1984 à 1986, Monsieur Bazin a occupé les fonctions de Directeur, chargé des investissements en actions de sociétés cotées au Frates Group à New York ; entre 1987 et 1988, il a occupé les fonctions de conseiller du Président-Directeur Général et Membre du Comité Exécutif de Kaiser Aluminium Inc. à San Francisco ; entre 1988 et 1990, il a occupé les fonctions d'Associé du département fusions et acquisitions de PaineWebber Inc. à New York, puis Vice-Président, responsable des activités fusions et acquisitions en Europe de PaineWebber International à Londres. Entre 1990 et 1994, il a occupé les fonctions de Directeur Adjoint de Hottinguer Rivaud Finances (Paris) puis Directeur Général Adjoint chargé des finances. Entre 1994 et 1997, Monsieur Bazin a occupé les fonctions de Directeur Général de l'Immobilier

Hôtelière SA. Entre 1997 et 1999, il a occupé les fonctions de Président-Directeur Général de Colony Capital SAS. Depuis 1999 il occupe les fonctions de Directeur Général Exécutif de Colony Europe.

Il est diplômé d'une Licence d'Economie et d'une Maîtrise de gestion de l'Université de Paris Sorbonne.

Monsieur Bazin siège aux Conseils d'Administration des sociétés Château Lascombes, Accor, Carrefour, HSE, ANF, Lucien Barrière.

- Jean-Luc Bret.

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

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

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

- Philippe Monnier.

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

- Henri Saint Olive.

Au sein de la Banque Saint Olive depuis novembre 1969, Henri Saint Olive a été nommé Président du Directoire en décembre 1987, puis Président du Conseil d'Administration en juin 1989. Il est Officier de Marine de réserve (CC) et diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales (HEC).

- Théodore Zarifi.

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

Il est également Président-Directeur Général de Zarifi Gestion SA (depuis décembre 2002), Administrateur et Directeur Général délégué de Somagip SA, Président-Directeur Général de HAB SAS Holding, Administrateur et Directeur Général de Z&Z SAS Holding, Directeur Général de Romain Boyer SA (depuis 1989 et Président-Directeur Général depuis décembre 1992), Marseille, holding familial.

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

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



• Expertise en matière de gestion des membres du Conseil de Surveillance dont la nomination est proposée à l'Assemblée Générale du 14 mai 2008

- Bruno Bonnell

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

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

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

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

- Alain Lemaire

Alain Lemaire, 57 ans, énarque, débute sa carrière à la Caisse des Dépôts et Consignations puis au Crédit Local de France. Directeur des fonds d'épargne et Membre du Comité Exécutif de la CDC de 1993 à 1997, il rejoint ensuite le Directoire du Centre National des Caisses d'Epargne et est nommé Directeur général du Crédit Foncier de France en 1999.

Il quitte ses fonctions en 2002 pour la Présidence du Directoire de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse.

Il est nommé Président du Comité des Banques Provence-Alpes-Côte-d'Azur de la Fédération Bancaire Française en avril 2007.

- Alban Liss

Alban Liss est titulaire d'une Maîtrise de Droit des Affaires et Fiscalité. Il est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris section économique et financière (spécialité financière et fiscale).

Alban Liss a 18 ans d'expérience dans l'immobilier.

Il a débuté sa carrière en tant que Chargé d'études au sein du Groupe Vendome Investissements en 1990.

A partir de 1993, il était en charge des études d'investissement et de redressement d'opérations en difficultés pour le compte de banques au sein de Franconor. Franconor se développera sous la présidence de Robert Waterland et de Mark Inch et introduira le concept d'Asset management en France. Franconor a été pendant cinq ans l'Asset management du fonds AIG puis a été intégré dans le fond Soros Real Estate Investor en devenant Awon.

Alban Liss, d'abord Directeur puis Directeur Général d'Awon Participations a réalisé tous les investissements pour le compte de Soros Real Estate Investors, parmi lesquels des opérations de développement en blanc Landy France et des portefeuilles d'externalisations.

L'équipe Awon s'est fait une spécialité d'opérations immobilières à forte valeur ajoutée intégrant de l'ingénierie financière fiscale.

Depuis mai 2003, Alban Liss est Directeur de la Gestion des Actifs et des Investissements chez Generali Immobilier, propriétaire d'un portefeuille de 6,2 milliards d'euros d'actifs et qui a réalisé depuis quatre ans 4,5 milliards d'euros d'investissements parmi lesquels de nombreuses acquisitions de portefeuilles (commerce, logistique, hôtellerie). Des opérations de bureaux avec le risque commercial dont la Tour Generali à la Défense. 14 hypermarchés Carrefour en Europe, le portefeuille de 150 pieds d'immeuble de Westbrook, le portefeuille logistique Parcolog (Blackstone-Bouygues), le portefeuille EURO V racheté à LaSalle Investment Management, un portefeuille d'actifs commerciaux.

Generali Immobilier France coordonne l'investissement de Generali en Europe (plus de 20 milliards d'euros d'actifs immobiliers).

- Jean-Pierre Richardson

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

Il a rejoint en 1962 la société éponyme, à l'époque filiale à 51 % de la société d'Escaut et Meuse, par la suite fusionnée dans Eurazeo. Il en a assuré la direction opérationnelle de 1969 à 2003. Jean-Pierre Richardson a également été juge au Tribunal de Commerce de Marseille de 1971 à 1979.

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

Messieurs Patrick Sayer et Jean-Luc Bret sont beaux-frères. À cette exception, il n'existe à la date d'enregistrement du Document de Référence aucun lien familial entre les membres des organes de direction et de surveillance d'ANF.

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

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

- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;
- aucun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre, ou liquidation en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ; et
- aucune incrimination et/ou sanction publique officielle n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance.

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

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

MM Audouin, Keller, Sayer, Saint Olive et Zarifi, membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance d'ANF, exercent également des mandats au sein d'Eurazeo, actionnaire majoritaire d'ANF, via Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo. Par ailleurs, Mme Abellard, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazeo (voir les paragraphes 3.2 "Mandats et fonctions des mandataires sociaux" et 3.4 "Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux" de la partie II du Document de Référence).



A la connaissance d'ANF, MM Audouin, Keller, Sayer, Saint Olive, Zarifi et Mme Abellard ne sont pas en situation de conflits d'intérêts relativement à l'exercice de leur mandat social au sein d'ANF.

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

Se reporter également au paragraphe 7.10.1 "Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés" pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 de la partie II du Document de Référence.

3.2 Mandats et fonctions des mandataires sociaux

3.2.1 Directoire

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés au 27 mars 2008	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Bruno Keller Président du Directoire	Membre du Directoire et Directeur Général d'Eurazeo. Président de La Mothe SAS, Rue Impériale Immobilier SAS et Société Immobilière Marseillaise SAS. Président du Conseil d'Administration de Société Française Générale Immobilière (SFGI). Administrateur d'Europcar Groupe et de Legendre Holding 18. Gérant de Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg), de EREL Capital (Luxembourg) et Investco 3d Bingen (Société Civile). Directeur Général de Legendre Holding 12 et LH APCOA. Membre du Conseil de Surveillance de Financière Truck (Investissement).	Vice-Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur de Clay Tiles Management SA (Luxembourg) et de BBS Finance. Président-Directeur Général d'ANF, Eloïse Holding. Président d'Eurazeo Capital (SAS), Sovaclux SA (Luxembourg), Finameuse (Luxembourg), Azeo Ventures (SAS), Malesherbes (SAS), Catroux (SAS). Membre de l'Advisory Board APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne). Gérant de Groupe Editions Holding 1 (Luxembourg), Groupe Editions Holding 2 (Luxembourg), Editions Finance Luxembourg (Luxembourg), Lux Tiles (Luxembourg), RedBirds SARL, Clay Tiles Sponsors SARL, Clay Tiles Investment SARL, Clay Tiles Financing SARL, Clay Tiles Participations SARL, RedBirds Participations SA. BlueBirds Participations SA, BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg). Directeur-Général de Legendre Holding 9, Legendre Holding 10 et de Clay Tiles Europe SAS. Vice-Président du Conseil de Surveillance de Fraikin SA. Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de France Asie Participations. Président du Conseil d'Administration d'Objectif Sécurité. Membre de l'Advisory Board de Perpetuum Beteiligungsgesellschaft GmbH (devenue APCOA Parking Holdings GmbH) (Allemagne). Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie). Gérant de Investco 1 Bingen (Société Civile) et Investco 2 Bingen (Société Civile).

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés au 27 mars 2008	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Xavier de Lacoste Lareymondie	Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.	Président Directeur Général : Etablissement Paindavoine, Klèber Raphaël, Etoile Foncière et Immobilière, Société Commerciale Vernet. Administrateur : Klèber Longchamp, Klèber Passy, Klèber Poincaré, Sonimm, AGF Saint Marc, CIABA, Assurances Maritimes Françaises. Gérant : Business Vallée II, Le Relais de la Nautique, SCI Le Surlélin. Représentant permanent d'AGF 2X : Sagitrans, Edifice SA. Représentant permanent d'AGF Holding : Société Foncière Européenne. Représentant permanent d'AGF IART : Vernon SA, SA du Hameau, 12 Mademeine SA, 48 ND des Victoires. Représentant permanent d'AGF Saint Marc : Société Immobilière Neptune. Représentant permanent d'AGF Vie : 38 Opéra, Château Larose Trintaudon, SCI Les Collines de Sophia. Représentant permanent d'Eustache : NSRD. Représentant permanent de Société Commerciale Vernet au sein des sociétés suivantes : SCI La Paillère, SCI Chartreuse, SCI Espace Lumière 5, SCI Espace Lumière 3, SCI Morgane, SNC l'Armourier 2, SNC Le Grand Parc, SNC L'Aménagement de l'Armourier, SCI Les Jardins de Garches, SCI Tarbes Adour, Techniparc du Chêne, SCCV Gonesse Activités, SNC Immo Loisirs, Klèber Longchamp, Klèber Raphaël. Gérant : Business Vallée II, Le Relais de la Nautique, SCI Le Surlélin. Représentant permanent d'AGF : Eustache, PFE, Sagitrans.
Richard Odent⁽¹⁾	Membre du Directoire d'ANF.	Administrateur de l'ASFFOR. Administrateur de l'UNPI 69, associations.
Brigitte Perinetti	Membre du Directoire d'ANF.	Néant.

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



3.2.2 Conseil de Surveillance

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Alain Hagelauer⁽¹⁾ Président du Conseil de Surveillance	Président du Conseil de Surveillance d'ANF.	Membre du Directoire d'Eurazeo. Membre du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur d'ANF, Eloïse Holding, Electro-Banque (Groupe Alcatel). Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de François-Charles Oberthur Fiduciaire. Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de BBS Finance.
Patrick Sayer⁽¹⁾ Vice-Président du Conseil de Surveillance	Président du Directoire d'Eurazeo. Vice-Président du Conseil de Surveillance de Rexel SA. Membre du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Administrateur de RedBirds Participations SA (Luxembourg). Membre du Conseil de Surveillance de Presses Universitaires de France. Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH. Président du Conseil d'Administration de Legendre Holding 18. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Directeur Général de Legendre Holding 19. Administrateur d'Europcar Groupe SA. Administrateur de Colyzeo Investment Advisors (Royaume Uni). Président d'Eurazeo Partners (SAS). Représentant Permanent de ColAce SARL au Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière. Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile), d'Euraleo (Italie). Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie), d'ELIS Groupe. Administrateur d'Ipsos. Président du Comité des Nominations de Rexel. Président du Comité Stratégique et Financier de Rexel. Président du Comité des Rémunérations et de Sélection d'ANF. Président du Comité du Patrimoine d'ANF.	Président et Vice-Président du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Administrateur de Rexel Distribution SA, d'Eutelsat SA et Eutelsat Communications. Membre du Conseil d'Administration de Ray Holding SAS (devenue Rexel SA), de Ray Acquisition (SAS). Président de l'Association Française des Investisseurs en Capital (AFIC). Président de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne). Président du Supervisory Board de AE Holding AG (Allemagne). Member of the Board of Lazard LLC (Etats-Unis). Associé Gérant de Lazard Frères (SAS), Maison Lazard (SAS), Partena. Managing Director de Lazard Frères & Co. LLC. Administrateur de Sovaclux (Luxembourg), Fonds Partenaires-Gestion (F.P.G.), d'Eurazeo (ex Azeo), IRR Capital et de Rexel. Gérant de BlueBirds Participations SARL (Luxembourg) devenue BlueBirds Participations SA. Co-Gérant de BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg). Membre du Conseil de Surveillance de SatBirds SAS (devenue Eutelsat Communications). Membre du Conseil de Surveillance d'Eutelsat. Président du Conseil de Surveillance de Fraikin SA et de Fraikin Groupe. Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de François-Charles Oberthur Fiduciaire, Oberthur Card Systems, Infogrames Entertainment ; de Financière et Industrielle Gaz et Eaux au Conseil d'Administration de France Asie Participations ; de Lux Tiles SARL au Conseil de Gérance de Clay Tiles Sponsors (Luxembourg). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Financière Galaxie SAS et Galaxie SA. Président d'Eurazeo Editions (SAS). Gérant d'Investco 1 Bingen (Société Civile).

(1) Mandats au 27 mars 2008.



Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Delphine Abellard⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF.</p> <p>Gérante de Investco 4i Bingen.</p> <p>Gérante de B de Ray Investment Sarl (Luxembourg).</p> <p>Membre du Conseil d'Administration d'Euraleo (Italie).</p> <p>Membre du Conseil d'Administration de Broletto 1 Srl (Italie).</p> <p>Membre du Comité d'Investissement d'Euraleo (Italie).</p>	<p>Représentante d'Eurazeo au Conseil de Managinvest.</p> <p>Gérante de Clay Tiles Participation SARL.</p> <p>Membre du Conseil d'Administration de Fraikin Groupe.</p>
Philippe Audouin⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF.</p> <p>Membre du Directoire et Directeur administratif et financier d'Eurazeo.</p> <p>Président de RedBirds France SAS, Immobilière Bingen SAS, Ray France Investment SAS, Legendre Holding 8 SAS, Legendre Holding 11 SAS, Legendre Holding 12 SAS, LH Apcoa (anciennement Legendre Holding 13 SAS).</p> <p>Legendre Holding 19 SAS, Legendre Holding 21 SAS, Legendre Holding 22 SAS.</p> <p>Vice-Président du Supervisory Board de AE Holding AG (Allemagne).</p> <p>Managing Director de APCOA Group GmbH, Perpetuum MEP Verwaltung (Allemagne).</p> <p>Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne).</p> <p>Gérant de Legendre Holding 15.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de SatBirds Capital Participations SCA (Luxembourg).</p> <p>Membre du Conseil d'Administration d'ELIS Groupe.</p> <p>Administrateur d'Europcar Groupe, Eurazeo Services Lux (Luxembourg), BlueBirds Participations SA (Luxembourg), Legendre Holding 18.</p> <p>Gérant d'Eurazeo Italia (Italie).</p> <p>Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de SFGI.</p> <p>Président du Comité d'Audit d'ANF, d'Europcar Groupe, d'ELIS et d'APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne).</p>	<p>Président-Directeur Général d'Eloise Holding.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Ray Acquisition SCA.</p> <p>Président et Administrateur de LAI. BV (Pays Bas).</p> <p>Directeur Général de Legendre Holding 14 SAS. (devenue Eurpcar Groupe), Legendre Holding 18.</p> <p>Président du Conseil d'Administration de Luxstate (Luxembourg), de France Asie Participations.</p> <p>Administrateur de Legendre Holding 17, Compagnie de Gérance Foncière, Lux Tiles (Luxembourg), Sovaclux (Luxembourg), Intermarine Holdings BV (Pays Bas), Fraikin Groupe.</p> <p>Président de Legendre Holding 7 SAS (devenue Quasarelis), Legendre Holding 9 SAS, Legendre Holding 10 SAS, Legendre Holding 2 SAS, Legendre Holding 5 SAS, Legendre Holding 6 SAS, Eurasie SAS, Villiers SAS, SatBirds SAS, SatBirds 2 SAS, WhiteBirds France (anciennement dénommée Legendre Holding 3).</p> <p>Gérant de SatBirds Capital SARL (Luxembourg), SatBirds Finance SARL (Luxembourg).</p> <p>Membre de l'Advisory Board de Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH (devenue APCOA Parking Holdings GmbH) (Allemagne).</p> <p>Managing Director de Perpetuum Holding Management GmbH (devenue APCOA Group GmbH) (Allemagne).</p> <p>Gérant d'Investco 2 Bingen.</p>

(1) Mandats au 27 mars 2008.



Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Sébastien Bazin⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Membre du Conseil de Surveillance de Carrefour. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Société d'Exploitation Sports et Evènements. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Holding Sports et Evènements. Administrateur d'Accor. Administrateur de France Animation. Président de ColWine SAS. Président de ColBison SAS. Président de SAIP. Président de ColFilm. Président de SAS Spazio. Directeur général de Toulouse Canceropole. Gérant de Colony Le Chalet EURL. Gérant de CC Europe Invest. Gérant de Colmassy. Administrateur de Moonscoop SAS. Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière SAS. Président de RSI SA. Administrateur de Sisters SA.</p>	<p>Vice-Président du Conseil de Surveillance de Buffalo Grill. Président du Conseil d'Administration non Directeur Général de Château Lascombes. Président de Front De Seine Participations. Président de Coladria SAS. Administrateur de Moonscoop SAS. Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Lucia. Gérant de Colony Santa Maria EURL et de Colony Pinta SNC. Représentant permanent de Front de Seine Participations SAS en qualité d'associé gérant de Front de Seine Hotel. Représentant permanent de Lucia en qualité de - Gérant Associé de SNC Immobilière Lucia et Compagnie, SNC Lucia 92 et Compagnie, SNC Immobilioisier Serre Chevalier, - Président de Lucia Club CH, Lucia Investimmo, Lucia Invest, Adria, - Gérant non associé de LUSI Danton et de LUSI Danton 2. Gérant de Colony Santa Maria SNC. Représentant permanent de Lucia en qualité de : - Président de SAS Lucia Investissement, - Liquidateur de EURAL Société De Gestion Alimentaire, Elven, - Gérant de SCI Clair Logis. Administrateur de RSI Italia SpA (société italienne) et de RSI Group SpA (société italienne). Président de Financière Baltimore SAS, SAS Baltimore, Financière Le Parc SAS, SAS Le Parc, SAS ABC Hôtels, SAS Défense CB3, SHAF SAS, Financière Paris Astor SAS, SAS Paris Astor, Financière Castille SAS, SAS Castille, Financière Elysees Ponthieu SAS, SAS Elysees Ponthieu, Financière Terminus Nord SAS, SAS Terminus Nord, Financière Terminus Est SAS, SAS Terminus Est, SIHPP, Financière Libertel 2 SAS, SAS Libertel 2, Financière Libertel Ter SAS, SAS Libertel Ter, Financière Libertel Bis SAS, SAS Libertel Bis, Financière Libertel Quater SAS, SAS Libertel Quater, Financière Libertel 16 SAS, SAS Libertel 16, Coldif SAS, Coleven SAS, Financière Libertel Régions, SAS Libertel Regions, Financière Marignan Elysées, SAS Marignan Elysées, SAS Hôtel The Grand, Colony Capital SAS. Représentant permanent de Fineurogest en qualité d'administrateur de Antefilms Production et de France Animation. Représentant permanent de Lucia en qualité d'associé gérant de Lucia Saint Quentin 78 et de SNC 10 Quai Paul Doumer.</p>

(1) Mandats au 6 mars 2008.

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Jean-Luc Bret⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Membre du Conseil de Surveillance de OFI Private Equity Capital. Président Directeur Général de La Croissanterie S.A. LC Holding, S.A. Le Goût du Naturel. Gérant SNC La Croissantière Forum des Halles, La Croissanterie La Défense, La Croissantière Saint Michel, La Croissantière Poissonnière, La Croissantière Temple, La Croissantière Bretigny, La Croissantière Rennes Alma, La Croissantière Aquitaine, La Croissantière Poitou Charentes, La Croissantière Centre Loire Nord, La Croissantière Savoie, La Croissantière Jura, La Croissantière Normandie, Saint-Georges, Au Pain Chaud, Croissant Sud-Est, Le Croissant Fourre de Lille, Le Croissant Fourre de Noyelles, Le Croissant Fourre de Valenciennes. Gérant SARL d'Espaces Délices, Portet Délices, King Corner, Labège Délices, Taras Food Consortium. Président de SAS Café La Croissanterie, SAS Les Amis de la Croissanterie. Chairman de La Croissanterie Ltd (Irlande), Executive INNS Ltd (Irlande). Administrateur unique de La Croissanterie Italia Srl (Italie). Gérant de Sociedade Alimentar de Croissants Lda (Portugal), A Croissanteria de Paris Lda (Portugal). Président de PROCOS - Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé. Président d'ADEC - Association pour le Développement de l'Enseignement commercial et de la gestion. Gérant l'ISTEC Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Economie Commerciales. Vice-Président de CNCC - Conseil National des Centres Commerciaux.</p>	Néant.

(1) Mandats au 6 mars 2008.



Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Philippe Monnier⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Gérant Groupe BEG (SARL). Gérant, Administrateur BEG Technique SARL. Gérant CEFIC Gestion (SARL), SCI SOGEP. Gérant SARL Foncière Immobilière, SCI Waskim, Bay 1 (SARL), Bay 2 (SARL), TC Design (SARL), SCI La Louvière, SCI IMOFI, Simon Ivanhoe France (SARL), Simon Ivanhoe Services (SARL), BEG Investissements (SARL), Foncière d'Investissement (SARL), SCI Les Bureaux du Lac, CEFIC Jestyion Ticaret Limited Sirketi (Turquie), Erelux Hold SARL (Luxembourg), Erelux Fin SARL (Luxembourg). Administrateur de SWEM de Wasquehal (Société d'économie mixte). Président de PCE SAS, Le Parc des Collines SAS, La Roubine SAS, Siagne Nord SAS. Membre du Conseil de la Gérance de Simon Ivanhoe B.V. / SARL, CEFIC Polska Sp. z o.o. (Pologne), Gdansk Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Bydgoszcz Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Gliwice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Katowice Budus Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Lodz Nord Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polska Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Szczecin Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wilenska Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wroclaw Garage Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polskie Domy Handlowe Sp. z o.o. (Pologne), Alliance ERE Polska Sp. z o.o. (Pologne).</p>	<p>Président Directeur Général du Groupe BEG. Président Directeur Général, Administrateur de BEG Technique SARL. Président Directeur Général CEFIC (SA). Co-représentant de la société Simon Ivanhoe B.V. / SARL, co-gérante de Alliance ERE SARL (Luxembourg).</p>
Henri Saint Olive⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Conseil d'Administration de Banque Saint Olive, Enyo. Président du Conseil de Surveillance de Saint Olive et Cie, Saint Olive Gestion. Gérant de Segipa, CF Participations. Membre du Conseil de Surveillance de Prodith SCA, Monceau Générale Assurances (MGA) et Eurazeo. Administrateur de Vinci, Centre Hospitalier Saint Joseph et Saint Luc, Association de l'Hôpital Saint Joseph, Mutuelle Centrale de Réassurance (MCR), Compagnie Industrielle d'Assurance Mutuelle (CIAM).</p>	<p>Président du Conseil d'Administration de C.I.A.R.L. Gérant de LP Participation. Administrateur de sociétés du Groupe Monceau</p>

(1) Mandats au 6 mars 2008.

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Théodore Zarifi⁽¹⁾	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA, Romain Boyer SA.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo. Administrateur de Zarifi & Associés SA, Zarifi El (filiale Zarifi & Associés), Maydream Luxembourg SA (Luxembourg).</p> <p>Gérant de Romain Immobilier SARL, Irénée SARL. Directeur Général Délégué de Zarifi & Associés, Somagip SA.</p> <p>Président de SAS HAB, SAS Z&Z.</p> <p>Représentant de Z&Z au Collège Directorial de SAS CFCA.</p> <p>Représentant de HAB au Collège Directorial de SAS CFCA.</p> <p>Représentant de Romain Boyer au Conseil de Surveillance de SAS Calliscope.</p>	<p>Président Directeur Général de Provence Moulage SA.</p> <p>Administrateur de SOMAGIP.</p>

(1) Mandats au 6 mars 2008.

• Membres du Conseil de Surveillance dont la nomination est proposée à l'Assemblée Générale du 14 mai 2008

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Bruno Bonnell	<p>Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo. Administrateur de Groupe Danone, SPCS.</p> <p>Membre du Conseil de Direction de Pathé, Président Directeur Général de Robopolis SA et Sorobot SA.</p>	<p>Président Directeur Général d'Infogrames Entertainment S.A.</p> <p>Chairman of the Board of Directors, Chief Creative Officer d'Atari Inc. (USA).</p> <p>Représentant de IESA en qualité de Président de Atari Europe SASU et Eden Studio SAS.</p> <p>Représentant d'Atari Europe SASU en qualité de Président d'Atari France SASU.</p> <p>Président du Conseil d'Administration d'Infogrames.com S.A., Flamatis, Infogrames Entertainment SA, Infogrames Interactive SA, d'I.D.R.S.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Pathé.</p> <p>Chairman and Chief Executive Officer d'Infogrames, Inc (Etats-Unis).</p> <p>Administrateur d'Eurazeo, Infogrames France, Groupe Ocean International (Royaume Uni), Infogrames Europe, Infosources et SAOS Olympique Lyonnais.</p> <p>Directeur Général d'Infogrames Europe.</p> <p>Chief Executive Officer de GT Interactive Software Inc (Etats-Unis).</p> <p>Chairman d'Infogrames North America.</p> <p>Représentant de IEU SASU en qualité de Président d'Infogrames France SASU.</p> <p>Représentant de IESA en qualité de Président d'Infogrames Europe SASU.</p>



Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Alain Lemaire	<p>Mandats exercés à titre de personne physique :</p> <p>Président du Directoire de la CEPAC.</p> <p>Membre du Comité d'Audit de la CNCE.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de la CNCE.</p> <p>Administrateur d'Erilia.</p> <p>Membre du Comité de Rémunération d'Ecureuil Gestion.</p> <p>Membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance d'Ecureuil Gestion.</p> <p>Membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance d'Ecureuil Gestion FCP.</p> <p>Membre et Président du Conseil de Surveillance de SOCFIM.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de GIE ARPEGE.</p> <p>Membre du Conseil de Direction de la SAS PROXIPACA Finance.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance NATIXIS Asset Management.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de la Compagnie 1818.</p> <p>Membre du Comité d'Audit de Financière OCEOR.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance SAS GCE Capital.</p> <p>Gérant de SCF PY et ROTJA.</p> <p>Mandats exercés à titre de représentant permanent de la CEPAC :</p> <p>Administrateur de SA Marseille Télévision Locale.</p> <p>Administrateur de Banque de la Réunion.</p> <p>Administrateur de Banque des Antilles Françaises.</p> <p>Administrateur de SEM Marseille Aménagement.</p> <p>Membre du Comité de Direction de SAS VIVERIS.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Financière OCEOR.</p> <p>Membre et Président du Conseil de Surveillance de SAS VIVERIS Management.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance (août 2007) de GIE CE Business Services.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance (janvier 2007) de GIE CE Garanties Entreprises.</p> <p>Membre du Comité Stratégique d'Averroes Finance.</p> <p>Mandats exercés à titre de représentant permanent de GCEI :</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de SA ISELECTION.</p>	<p>Mandats exercés à titre de personne physique :</p> <p>Administrateur d'Ecureuil Vie.</p> <p>Administrateur de Proxipaca Finance.</p> <p>Administrateur de la Banque Internationale des Mascareignes.</p> <p>Administrateur d'Arpège.</p> <p>Mandats exercés à titre de représentant permanent de la CEPAC :</p> <p>Administrateur d'Holassure.</p>

Nom	Mandats et fonctions actuellement exercés	Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années
Alban Liss	Président du Directoire de Generali Immobilier Gestion. Vice-président du Conseil de Surveillance de Generali Immobilier Gestion. Président de SAS Lille Hénin Beaumont 1. Représentant permanent de Generalivie, membre du Conseil de Surveillance de Foncière des Murs. Représentant permanent de Generalivie. Administrateur de Mercyalis. Administrateur d'Hypersud SA. Administrateur d'Eurosic. Administrateur de Generali Real Estate Fund (société luxembourgeoise). Gérant de : SCI GPA Commerce I. SCI GPA Commerce II. SCI Generali Logistique. SCI Beaune Logistique 1. SCI Le Dufy. SCI Iris La Défense. SCI Eureka Nanterre. SCI Parcolog Bordeaux Cestas. SCI Parcolog Gondreville Fontenoy 2. SCI Parc Logistique Maisonneuve 1. SCI Parc Logistique Maisonneuve 2. SCI Parc Logistique Maisonneuve 3. SCI Parc Logistique Maisonneuve 4. SCI Parcolog Isle d'Abeau 1. SCI Parcolog Isle d'Abeau 2. SCI Parcolog Isle d'Abeau 3. SCI Parcolog Lille Henin Beaumont 2. SCI Parcolog Orchies. SCI Parcolog Dagneux. SCI Parcolog Marly. SCI Combs La Ville 1. SCI Generali Le Moncey. SCI Parcolog Messageries. SARL Beaune Logistique Gestion. SARL Parcolog Lyon Isle d'Abeau Gestion. SARL Parcolog Mitry Mory. SARL Parcolog Lille Henin Beaumont Gestion. SARL Parcolog II Lille Henin Beaumont Gestion. SARL Maisonneuve Gestion. SCI Iliade Massy. SARL Tartini. SARL Frescobaldi. SARL Corelli. SARL Torelli.	Président Directeur Général de Réaumur SA. Président de SAS de 100 rue Réaumur. Représentant permanent de La Fédération Continentale, membre du Conseil de Surveillance de Foncière des Murs. Gérant de : SCI Optima SCI Le Rivay SCI Le Verdi SCI Le Moncey SCI Le Mondial SCI Carnot SCI Bellefeuilles SCI Parcolog Lille Hénin Beaumont 1 SCI Generali Optima Generali Optima SARL Generali Le Mondial SARL Generali Carnot SARL Generali Bellefeuilles SARL Generali Le Franklin SARL Le Franklin SARL SARL Generali Le Moncey SARL Generali Mitry Mory SARL Parcolog Lille Hénin Beaumont Gestion SARL Parcolog Lille Hénin Beaumont 1
Jean-Pierre Richardson	Président-Directeur Général de S.A. Joliette Matériel. Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.	Administrateur d'Eurazeo. Directeur Général de SAS Richardson.



3.3 Comités spécialisés

3.3.1 Comités émanation du Conseil de Surveillance

(a) Comité d'Audit

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

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

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes d'ANF et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il s'assure de leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

(b) Comité des Rémunérations et de Sélection

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

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

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

(c) Comité du Patrimoine

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

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

3.3.2 Comités opérationnels

(a) Comité Immobilier

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

Il se réunit très régulièrement et au moins deux fois par trimestre pour ajuster la politique à suivre et

rendre compte de son exécution. La politique ainsi définie est mise en œuvre par l'équipe immobilière. La tenue des Comités Immobiliers permet à la direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

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

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

(b) Comité Stratégique

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

(c) Comité de Coordination

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

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

(d) Comité de Direction

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

3.4 Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux

3.4.1 Rémunérations et avantages en nature versés

(a) Directoire

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement. Un montant variable de la rémunération, qui peut être compris entre 0 % et 50 % de la rémunération totale, peut être déterminé sur la base d'éléments essentiellement qualitatifs liés à l'année écoulée.

Rémunération et avantages en nature versés aux membres du Directoire

En euros (rémunérations brutes)	2007				2006			
	Fixe	Variable	Avantages en nature ⁽³⁾	Total	Fixe	Variable	Avantages en nature ⁽³⁾	Total
Xavier de Lacoste								
Lareymondie	220 000	40 000	2 283	262 283	⁽¹⁾ 105 000	-	1 298	106 298
Richard Odent ⁽²⁾	150 000	30 000	-	180 000	148 929	30 000	-	178 929
Brigitte Perinetti	67 000	15 000	-	82 000	66 750	8 000	-	74 750
Philippe Brion ⁽⁴⁾	-	-	-	-	70 254	140 000	-	210 254
Caroline Dheilly ⁽⁴⁾	-	-	-	-	47 281	80 000	-	127 281
Total	437 000	85 000	2 283	524 283	438 214	258 000	1 298	697 512

(1) A compter du 31 mai 2006. (2) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné des ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008. (3) Avantages en nature voiture. (4) Pour la période du 1^{er} janvier au 18 avril 2006.



Le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (Xavier de Lacoste Lareymondie, Richard Odent et Brigitte Perinetti étant salariés d'ANF et Bruno Keller étant rémunéré par Eurazeo).

(b) Membres du Conseil de Surveillance

Chaque membre du Conseil de Surveillance a perçu un montant fixe et un montant variable versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

Conseil de Surveillance (jetons de présence versés par ANF) :

En euros (rémunérations brutes)	2007	2006
M. Alain Hagelauer	8 167	8 167
M. Patrick Sayer	-	-
Mme. Delphine Abellard	-	-
M. Philippe Audouin	-	-
M. Sébastien Bazin	7 100	7 100
M. Jean-Luc Bret	7 500	7 500
M. Philippe Monnier	5 200	5 200
M. Henri Saint Olive	8 100	8 100
M. Théodore Zarifi	9 500	9 500
Soit au total	45 567	45 567

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

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

La rémunération des membres du Directoire est fixée de façon individuelle. Le Comité des Rémunérations et de Sélection détermine, sur la base d'éléments essentiellement qualitatifs liés à l'année écoulée, un montant variable de rémunération qui peut représenter plus de 50 % de la rémunération totale. Le Comité des Rémunérations du 3 décembre 2007 a proposé des rémunérations 2008 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007 qui les a approuvées.

Rémunérations des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF - rémunérés par Eurazeo :

En euros (rémunérations brutes)	2007		2006		Total	2007		2006		Total
	Fixe	Variable	Prime except.	Avantages en nature*		Fixe	Variable	Prime except.	Avantages en nature*	
M. Bruno Keller	400 000	355 000	60 000	3 813	818 813	400 000	355 000	-	3 874	758 874
M. Patrick Sayer	600 000	600 000	-	8 172	1 208 172	600 000	600 000	-	6 672	1 206 672
M. Philippe Audouin	275 000	225 000	-	3 893	503 893	225 000	225 000	-	4 216	454 216
Total	1 275 000	1 180 000	60 000	15 878	2 530 878	1 225 000	1 180 000	-	14 762	2 419 762

(*) Avantages en nature : voiture.

Par ailleurs Madame Delphine Abellard, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazeo dans les proportions suivantes (Monsieur Hagelauer a également été rémunéré par Eurazeo jusqu'au 31 mai 2006, date de son départ d'Eurazeo) :

En euros (rémunérations brutes)	2007				2006				Total	
	Fixe	Variable	Prime except.	Avantages en nature	Fixe	Variable	Prime except.	Avantages en nature		
Mme Delphine Abellard	230 000	34 110	-	-	264 110	185 000	31 320	-	-	216 320
M. Alain Hagelauer ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	134 776	153 000	75 000	-	362 776

(1) Départ de la société Eurazeo le 31 mai 2006.

Les membres du Directoire d'Eurazeo bénéficient d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies de type additif, destinés à leur procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de leur rémunération et de leur ancienneté dans l'entreprise au moment de leur départ en retraite. Il est conditionné à l'achèvement de leur carrière dans l'entreprise.

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

Jetons de présence versés par Eurazeo :

En euros	2007	2006
M. Henri Saint Olive	24 000	30 333
M. Théodore Zarifi	24 000	30 333

3.4.2 Options de souscription ou d'achat d'actions

(a) Options attribuées par ANF

Au cours de l'exercice 2007, le Directoire d'ANF a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dans les proportions suivantes :

	Nombre	Date d'échéance	Prix
M. Bruno Keller	53 027	17/12/2017	47,00 €
M. Xavier de Lacoste Lareymondie	23 768	17/12/2017	47,00 €
Mme Brigitte Perinetti	2 629	17/12/2017	47,00 €
Autres	21 140	17/12/2017	47,00 €

Voir paragraphe 6.1.2 (c) "Options de souscription ou d'achat d'actions" de la partie II du Document de Référence.



(b) Options attribuées par Eurazeo

L'attribution individuelle de stock-options aux dirigeants et l'attribution globale de stock-options aux salariés d'Eurazeo font également l'objet d'un examen par le comité des rémunérations et de sélection au sein d'Eurazeo. Dans le cadre d'une politique de fidélisation des principaux cadres de la société, Eurazeo a mis en place une politique régulière d'attribution de stock-options. Le montant fixé par individu s'appuie sur un rapport entre la plus-value potentielle liée à l'exercice des options et le salaire annuel des personnes concernées, après consultation avec un conseil externe spécialisé.

Options Eurazeo consenties en 2007 :

	Nombre	Dates d'échéance	Prix
M. Bruno Keller	30 125	04/06/2017	110,46 €
M. Patrick Sayer	75 311	04/06/2017	110,46 €
Mme Delphine Abellard	3 760	04/06/2017	110,46 €
M. Philippe Audouin	12 082	04/06/2017	110,46 €

Options Eurazeo exercées en 2007 :

	Nombre	Dates de levée	Prix
M. Bruno Keller	55 159	12/02/2007	39,69 €
	8 183	05/03/2007	41,14 €
	60 674	19/06/2007	33,00 €
M. Patrick Sayer	192 987	16/02/2007	39,69 €
	14 022	15/03/2007	39,69 €
Mme Delphine Abellard	804	15/03/2007	41,14 €
	4 137	11/06/2007	33,00 €
M. Philippe Audouin	7 189	15/03/2007	41,14 €
	13 790	19/06/2007	33,00 €

3.4.3 Critères de calcul des rémunérations variables

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a arrêté les principes suivants concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire : une rémunération fixe et une rémunération variable basée essentiellement sur une appréciation du travail accompli pendant l'année écoulée. Ces principes ont été retenus par le Conseil de Surveillance. A ce titre la partie variable de la rémunération des Membres du Directoire pour 2007 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 17 décembre 2007 en tenant compte notamment de l'atteinte d'objectifs et de la performance globale de la Société.

3.4.4 Engagements de toute nature pris par ANF pour les mandataires sociaux

Néant.

3.4.5 Montants des engagements de retraite et autres avantages

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie bénéficie d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de sa rémunération et de son ancienneté dans l'entreprise au moment de son départ à la retraite. Il est conditionné à l'achèvement de sa carrière dans l'entreprise.

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

3.5 Participation des dirigeants dans le capital social

Se reporter au paragraphe 3.4.1 "Rémunérations et avantages en nature versés" de la partie II du Document de Référence.

3.6 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société

En vertu de l'article L. 621-18-2 du Code Monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du Règlement général de l'AMF, il est précisé que :

Monsieur Jean-Luc Bret, membre du Conseil de Surveillance, a procédé, le 23 février 2007, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 57,90 euros, pour un montant total de 28 950 euros. Cette opération a fait l'objet d'une information auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire (Directeur Général), a procédé, le 18 février 2008, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 39,00 euros, pour un montant total de 55 380 euros. Cette opération a fait l'objet d'une information auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

4. Gestion des risques - facteurs de risque et assurances

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

4.1 Risques liés à l'activité de la Société

4.1.1 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 centré sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire à Lyon et à Marseille. De même, les actifs dont ANF a fait l'acquisition sont principalement des murs d'hôtels situés en France (voir chapitre 10 "B&B" de la partie I du Document de Référence). Compte tenu de cette composition du patrimoine d'ANF, 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" 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 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 et de l'IRL.

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

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

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

Dans l'hypothèse où ANF viendrait à financer ses futures acquisitions par recours à l'endettement, elle pourrait être plus sensible à de telles évolutions des taux d'intérêts (impact sur les charges financières des dettes bancaires ou obligataires). Dans ce contexte, afin de limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêt, ANF a recours aux instruments de couverture qui lui semblent adaptés (voir également paragraphe 4.2.1 "Risques de taux d'intérêts" de la partie II du Document de Référence).

- **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.

4.1.2 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.



4.1.3 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 l'article 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 d'immeubles et de certaines plus-values (voir paragraphe 2.2.1 "Régime fiscal" de la partie VI du Document de Référence). Le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions et notamment à l'obligation de redistribuer une part importante de ses bénéfices.

A compter du 1^{er} janvier 2009, le bénéfice de l'exonération de l'impôt sur les sociétés sera subordonné à la condition qu'un ou plusieurs actionnaires agissant de concert ne détiennent pas directement ou indirectement 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de la Société à tout moment de l'exercice. Dans l'hypothèse où la participation d'Eurazeo (par l'intermédiaire de sa filiale, la société Immobilière Bingen, détenue à 99,9 %) à son capital social ne serait pas réduite à moins de 60 % d'ici le 1^{er} janvier 2009, la Société serait imposée à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun au titre de l'exercice 2009, ainsi qu'au titre des exercices suivants au cours desquels cette condition n'est pas remplie.

Eurazeo pourra céder librement les 12 802 152 actions reçues en rémunération des apports ayant eu lieu en mai 2005 à compter de mai 2008.

La sortie de la Société du régime SIIC avant le 31 décembre 2015 (c'est-à-dire dans les 10 ans de son option pour ce régime) entraînerait 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.

Par ailleurs, le non respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la Société a acquis ou pourra acquérir sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par une amende de 25 % de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté. La Société devra notamment conserver les actifs acquis le 31 octobre 2007 sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (voir paragraphe 1.2 "Investissements réalisés au cours de l'exercice" de la partie II du Document de Référence) jusqu'au 31 octobre 2012.

Enfin, le régime fiscal des SIIC prévoit que la Société sera redevable d'un impôt égal à 20 % du montant de certaines sommes distribuées à tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détiendrait directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la Société et ne serait pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, sous réserve de certaines exceptions (voir paragraphe 2.2.1 "Régime fiscal" de la partie VI du Document de Référence). En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser in fine la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié de ces distributions (voir paragraphe 3.1.4 "Droits attachés aux actions" de la partie VI du Document de Référence).

- Risques liés à la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers tertiaires, ANF est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, de nombreuses réglementations d'application spécifique ou Générale régissant, entre autres, l'urbanisme, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux

(voir paragraphe 6.2.1 “Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société” de la partie II du Document de Référence). Les lois et règlements relatifs à l’environnement et à la santé publique concernent notamment la détention ou l’utilisation d’installations susceptibles d’être une source de pollution (notamment installations classées), l’utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

Toute modification substantielle de la réglementation applicable à l’activité d’ANF pourrait 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 tertiaire, 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 l’estimation de la valeur 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. En outre, l’évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l’hypothèse d’une cession.

• 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 mises 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.

4.2 Risques de marché

4.2.1 Risques de taux d'intérêt

Sur la base des états financiers au 31 décembre 2007, le montant des emprunts et dettes bancaires s'élève à 299 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.

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

Date d'effet	Echéance	Nominal	Taux fixe
Juillet 2006	Juillet 2012	22 millions	3,9450 %
Décembre 2006	Décembre 2012	28 millions	3,9800 %
Août 2007	Juin 2014	18 millions	4,4550 %
Septembre 2007	Décembre 2014	65 millions	4,5450 %
Octobre 2007	Décembre 2014	65 millions	4,4625 %
Octobre 2007	Décembre 2014	14 millions	4,3490 %

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

Echéance	Inférieure à 1 an	Entre 1 et 5 ans	Supérieure à 5 ans
Montant des dettes arrivant à échéance (en millions d'euros)	33,911	2,777	262,009

Sur la base de son endettement au 31 décembre 2007 et si ce dernier était à taux variable, une hausse de 1% des taux d'intérêt en année pleine se traduirait par une augmentation de la charge financière d'ANF d'environ trois millions d'euros.

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

4.2.2 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 ne pas toujours disposer de l'accès souhaité aux marchés de capitaux ou obtenir les fonds nécessaires à des conditions moins favorables qu'escompté. Ce type de situation pourrait s'expliquer, par exemple par une crise des marchés obligataires ou des marchés actions, par des événements affectant le secteur immobilier, ou par 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 au paragraphe 5.3.1 "Contrats de financement" de la partie VI du Document de Référence et dans les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007.



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

4.2.3 Risque sur actions

Au 31 décembre 2007, ANF détient 8 457 actions ANF (incluant les actions ANF comprises dans le contrat de liquidité), des SICAV et des billets de trésorerie pour 10,4 millions d'euros. Compte tenu de ces éléments, ANF considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

4.2.4 Risque de change

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

4.3 Risques liés à la Société

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

A la date d'enregistrement du Document de Référence, Eurazeo, par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Bingen détenue à 99,9 %, est l'actionnaire majoritaire en capital et en droits de vote d'ANF. En conséquence, Eurazeo exerce une influence significative sur ANF et sur la conduite de son activité. Eurazeo est ainsi en mesure de prendre des décisions importantes afférentes non seulement à la composition du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF, à l'approbation de ses comptes, au versement du dividende, mais également au capital d'ANF ou à ses statuts.

4.4 Risques liés aux actifs du Groupe B&B

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

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.

4.4.2 Risques liés à la non-représentativité des informations financières incluses dans le document

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

5. ANF et ses actionnaires

5.1 Informations relatives au capital

Au 31 décembre 2007, le capital social d'ANF s'élevait à 23 768 262 euros divisé en 23 768 262 actions de 1 euro de valeur nominale chacune.

5.2 Actionnariat du Groupe

5.2.1 Identité des principaux actionnaires

Le capital social était, à la connaissance d'ANF, réparti au 31 décembre 2005, 31 décembre 2006 et 31 décembre 2007 comme suit :

2005	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	14 935 619	89,8	14 935 619	89,8
Public	1 702 165	10,2	1 702 165	10,2
Total	16 637 784	100	16 637 784	100

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

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

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

2007	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	29 871 238	77,10	14 935 619	62,84
Caisse d'épargne Provence Alpes Corse	713 048	1,84	713 048	3,00
Caisse Nationales des Caisses d'Epargne	475 365	1,23	475 365	2,00
CNP Assurances	1 064 000	2,75	1 064 000	4,48
Generali	1 188 413	3,07	1 188 413	5,00
Taube Hodson Stonex	1 170 213	3,07	1 170 213	5,00
Autres	4 261 195	10,94	4 221 604	17,68
Total	38 743 472	100	23 768 262	100

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



Les franchissements de seuils suivants ont été déclarés auprès de l'Autorité des marchés financiers au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007 :

La société Immobilière Bingen (contrôlée par la société Eurazeo), a déclaré par courrier du 4 avril 2007, avoir franchi en hausse, le 29 mars 2007, par suite d'une attribution de droits de vote double, le seuil de 90 % des droits de vote d'ANF et détenir 14 933 869 actions ANF représentant 17 067 336 droits de vote, soit 89,76 % du capital et 90,75 % des droits de vote d'ANF⁽⁴⁾.

La société Immobilière Bingen (contrôlée par la société Eurazeo), a déclaré par courrier du 30 octobre 2007, avoir franchi en baisse, le 25 octobre 2007, les seuils de 2/3 du capital et de 90 % des droits de vote d'ANF et détenir 14 933 869 actions ANF représentant 29 867 738 droits de vote, soit 62,38 % du capital et 77,10 % des droits de vote d'ANF⁽⁵⁾. Ce franchissement de seuils résulte d'une augmentation de capital en numéraire, sans droit préférentiel de souscription, d'ANF⁽⁶⁾.

La société Taube Hodson Stonex Partners Limited (THS), agissant pour le compte de clients dont elle assure la gestion, a déclaré par courrier du 28 novembre 2007, avoir franchi en hausse, le 26 novembre 2007, par suite d'une acquisition d'actions ANF, le seuil de 5 % du capital d'ANF et détenir, pour le compte desdits clients, 1 188 486 actions ANF représentant autant de droits de vote, soit 5,0003 % du capital et 3,07 % des droits de vote d'ANF⁽⁷⁾.

5.2.2 Evolution du capital

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

Date	Opérations	Montant de la variation de capital en euros	Nombre cumulé d'actions	Montant cumulé du capital social en euros
	Solde 31/12/2004		958 908	14 623 347
07/04/2005	Réduction du capital par la valeur nominale (4 ^e résolution)	10 787 715	958 908	3 835 632
04/05/2005	Augmentation de capital en rémunération de l'apport partiel d'actif (10 ^e résolution)	12 802 152	3 200 538	16 637 784
04/05/2005	Modification du nombre d'actions composant le capital (12 ^e résolution)		4 159 446	16 637 784
04/05/2005	Division par quatre de la valeur nominale des actions composant le capital (13 ^e résolution)		16 637 784	16 637 784
31/12/2005		-	16 637 784	16 637 784
31/12/2006		-	16 637 784	16 637 784
25/10/2007	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et maintien du délai de priorité des actionnaires		23 768 262	23 768 262
31/12/2007		-	23 768 262	23 768 262

(4) Sur la base d'un capital composé de 16 637 784 actions représentant 18 806 950 droits de vote ANF.

(5) Sur la base d'un capital composé de 23 768 262 actions représentant 38 740 387 droits de vote ANF.

(6) Cf. note d'opération ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n° 07-359 en date du 16 octobre 2007.

(7) Sur la base d'un capital composé de 23 768 262 actions représentant 38 742 087 droits de vote ANF.

5.2.3 Droit de vote des principaux actionnaires

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

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

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

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

5.2.4 Contrôle de la Société

A la date du Document de Référence, ANF est contrôlée par Eurazeo qui détient indirectement au total 62,84 % du capital social et 77,22 % des droits de vote de la Société.

Afin d'éviter un contrôle abusif de son actionnaire majoritaire et dans le cadre de sa politique de gouvernance, la Société a mis en place des comités spécialisés, émanation du Conseil de Surveillance, comportant des membres indépendants (voir paragraphe 3.3.1 "Comités émanation du Conseil de Surveillance" de la partie II du Document de Référence). Par ailleurs, il sera proposé à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 de nommer quatre nouveaux membres du Conseil de Surveillance dont deux membres indépendants.

5.2.5 Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle

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

5.3 Dividendes versés au titre des trois derniers exercices

5.3.1 Politique de distribution des dividendes de la Société

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

5.3.2 Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Montant (en euros)	Montant par action (en euros)
Exercice clos le 31 décembre 2005	12 mai 2006	19 133 452*	1,15*
Exercice clos le 31 décembre 2006	3 mai 2007	19 965 340,8	1,20
Exercice clos le 31 décembre 2007 ⁽¹⁾	14 mai 2008	30 802 821,40	1,30

* En outre, l'assemblée générale du 4 mai 2005 a décidé un versement de 62 391 690 euros représentant 3,75 euros par action, à titre de dividende exceptionnel prélevé sur certains postes de réserves.

(1) Il sera proposé à l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 de distribuer un dividende à hauteur de 1,30 euros par action.



5.4 Opérations afférentes aux titres de la Société

Rachat d'actions - voir rapport spécial établi en vertu de l'article L. 225-209 du Code de commerce au paragraphe 7.2 "Rapport spécial du Directoire relatif au rachat d'actions" de la partie II du Document de Référence.

5.5 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat

Néant.

6. Développement durable

6.1 Informations sociales

6.1.1 Ressources humaines concernant le Groupe

A la date d'enregistrement du Document de Référence, l'effectif d'ANF est de 56 personnes dont 27 cadres et 29 employés et agents de maîtrise.

Au 31 décembre 2007, l'effectif était également de 56 personnes contre 50 personnes fin décembre 2006, ventilées en 21 cadres et 29 employés et agents de maîtrise et 45 personnes fin décembre 2005 dont 19 cadres et 26 employés.

6.1.2 Participations et stock options concernant ANF

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution conjointement à une souscription de bons de souscription d'actions au prix unitaire de 3,50 euros.

(a) Actions gratuites

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une "période d'acquisition" de trois ans, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité. La "période d'acquisition" est suivie d'une "période de conservation" de deux ans, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions.

Ajustement

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des Actionnaires d'ANF du 3 mai 2007, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,20 euro par action pour un montant total de 19 965 340,80 euros, prélevé à hauteur de 8 823 035,95 euros sur le bénéfice distribuable et à hauteur de 11 142 304,85 euros sur le poste "autres réserves". La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 7 mai 2007.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions, le Directoire a décidé, dans sa séance du 26 mars 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement par le facteur d'ajustement suivant :

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

Où :

- "Montant par action de la distribution" signifie un montant en euro égale au rapport suivant :

$$\frac{11\,142\,304,85}{16\,637\,784}$$

- "Valeur de l'action avant distribution" signifie, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution, soit 63,9209 euros.

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

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	22 418,88
Xavier de Lacoste Lareymondie ⁽¹⁾	12 331,19
Richard Odent ⁽²⁾	2 522,43
Brigitte Perinetti	1 962,56
Attribution aux salariés	13 905,70

(1) Désigné aux fonctions de membre du Directoire et de Directeur général par le Conseil de Surveillance réuni le 14 décembre 2006.

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

(b) Bons de souscription d'actions

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

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

A l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires⁽⁸⁾, pour un montant de 920 101 euros.

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



(i) Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

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

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

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

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

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

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

(1) Exercice du droit de souscription

A l'issue d'une période de quatre ans à compter de la date d'émission des BSA (soit à partir du 11 août 2010), les titulaires des BSA auront la faculté d'exercer le droit de souscription qui leur est conféré, pendant une période d'un an et trois mois, à raison d'une action à émettre par ANF pour un BSA, au titre d'une augmentation de capital réalisée au prix fixé ci-après.

Ajustement

Il est rappelé que l'assemblée générale des actionnaires d'ANF du 3 mai 2007, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,20 euros par action pour un montant total de 19 965 340,80 euros, prélevé à hauteur de 8 823 035,95 euros sur le bénéfice distribuable et à hauteur de 11 142 304,85 euros sur le poste "autres réserves". La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 7 mai 2007.

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à la distribution de réserves décrite ci-dessus et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^{ème} résolution, (ii) aux dispositions des articles L.228-99 et R.228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 26 mars 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice initiale des BSA en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

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

Où :

- "Montant par action de la distribution" signifie un montant en euro égale au rapport suivant:

$$\frac{11\,142\,304,85}{16\,637\,784}$$

- "Valeur de l'action avant distribution" signifie, conformément à l'article R.228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 63,9209 euros.

En conséquence, la nouvelle parité d'exercice permet aux titulaires de BSA de souscrire à 1,01 action ANF pour 1 BSA moyennant un prix d'exercice de 35 euros par BSA.

Le nombre maximal total d'actions nouvelles qui pourront être obtenues par exercice des BSA sera donc, après l'ajustement susmentionné, égal à 265 670, représentant à ce jour un maximum d'environ 1,12 % du capital de la Société, sous réserve, le cas échéant, des ajustements opérés à raison des mesures de protection des droits des porteurs.

Le prix d'exercice de chaque BSA est de 35 euros.

(2) Durée de l'exercice des BSA

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

(3) Suspension de l'exercice des BSA

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

(4) Versement des souscriptions

Les actions nouvelles souscrites seront libérées à la souscription.

(5) Jouissance des actions nouvelles

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

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts. Ainsi, chaque action nouvelle donnera droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à part égale, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

(6) Augmentation de capital

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital d'ANF résultant de l'exercice des droits de souscription attachés aux BSA émis sera, sous réserve d'ajustements ultérieurs, de 265 670 euros.

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

Se reporter au paragraphe 7.1 "Rapport Spécial sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés".

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

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



Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises dans le cadre de l'attribution gratuite d'actions, des BSA et des options d'achat d'actions*
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	187 475
Xavier de Lacoste Lareymondie	97 717
Richard Odent ⁽¹⁾	15 127
Brigitte Perinetti	14 396
Autres	104 510

(*) Ce calcul a été établi en additionnant, pour chaque bénéficiaire, (i) le nombre total d'actions attribuées gratuitement, (ii) le nombre maximal total d'actions nouvelles pouvant être obtenues par exercice des BSA, et (iii) le nombre maximal total d'actions pouvant être achetées par l'exercice des options d'achat d'actions.

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

6.1.3 Politique de ressources humaines

Voir paragraphe 6.1.1 "Ressources humaines concernant le Groupe" de la partie II du Document de Référence. ANF a l'intention de poursuivre au cours de l'année 2008 sa politique de recrutement afin d'accompagner efficacement ses besoins.

Par ailleurs, un accord d'intéressement a été signé le 22 juin 2005 et porte sur les exercices 2005, 2006 et 2007. L'objet de cet accord est d'associer l'ensemble du personnel aux résultats dégagés par la Société ; Les modalités de calcul de cet intéressement reposent sur des critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'activité de la Société.

D'autre part, la totalité du personnel de la Société bénéficie, grâce à une cotisation uniquement à la charge de l'employeur, d'un contrat de retraite à cotisations définies externalisé auprès d'un assureur.

6.2 Informations environnementales

6.2.1 Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans les cas où les sites détenus par ANF seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, ANF serait tenue, aux termes de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une installation classée (Loi du 19 juillet 1976) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement dont le contenu est précisé par l'arrêté du 17 juillet 2000. Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins un mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

ANF est tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (Loi sur l'eau de janvier 1992).

7. Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

7.1 Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés.

Exercice clos le 31 décembre 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, votre Directoire vous informe, par son rapport spécial, des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-177 à L. 225-186 du Code de commerce concernant les options de souscription et d'achat d'actions.

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

Plan 2007	
Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	100 564
Dont mandataires sociaux Bruno Keller : 53 027 Xavier de Lacoste Lareymondie : 23 768 Brigitte Perinetti : 2 629	79 424
Dont les 10 premiers attributaires salariés	21 140
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017
Prix d'achat par actions	47 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranche* : - l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009, - l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010, - l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2007	-
Dont mandataires sociaux	-
Dont 10 premiers attributaires salariés	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2007	-
Nombre total d'options restant à lever	100 564

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



Information sur les options de souscription et d'achat d'actions

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties à chaque mandataire social et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix	Date d'échéance	Plan
Options consenties durant l'exercice à chaque mandataire social par ANF et par toute société du Groupe (liste nominative)	M. Bruno Keller : 53 027 M. Xavier de Lacoste Lareymondie : 23 768 Mme Brigitte Perinetti : 2 629	47 euros	17/12/2017	17/12/2007
Options levées durant l'exercice par chaque mandataire social (liste nominative)	-	-	-	-
Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan	
Options consenties durant l'exercice, par ANF et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	21 140	47 euros	17/12/2007	
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	-	-	-	

7.2 Rapport Spécial du Directoire relatif aux rachats d'actions

Rapport spécial du Directoire établi conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce

I Description du programme de rachat 2007

(a) Cadre juridique

L'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 (6^e résolution) a autorisé le Directoire à mettre en oeuvre un programme de rachat d'actions (le "programme de rachat"), conforme aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du titre IV du livre II du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n°2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003.

Au cours de l'exercice 2007, ce programme de rachat a été mis en oeuvre par le Directoire d'ANF, qui a réalisé des achats dont les modalités sont décrites ci-dessous.

(b) Caractéristiques du programme de rachat

Le programme de rachat a été adopté pour une période de dix-huit mois à compter de la date de l'assemblée, soit jusqu'au 2 novembre 2008. En vertu de cette autorisation, le prix maximal d'achat est fixé à 90 euros.

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

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

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire,
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise,
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la société,
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ; dans cette hypothèse, le nombre d'actions acquises par la société à ces fins ne pourra excéder 5 % du capital,
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 (7^e résolution) a autorisé le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la société, par annulation des actions acquises en application de la 6^e résolution de la même assemblée.



II Rachats d'actions réalisés par ANF du 4 mai 2007 au 26 mars 2008

Au 26 mars 2008, la société détient 74 495 actions de son capital social, d'une valeur évaluées au cours d'achat de 41,9550 euros pour une valeur nominale totale de 74 495 euros.

Au cours de la période du 4 mai 2007 au 26 mars 2008, ANF a acheté 32 365 actions au cours moyen de 43,8414 euros, soit un coût total de 1 418 927 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité. Au cours de la même période, ANF a vendu 28 220 actions au cours moyen de 43,9796 euros, soit un revenu total de 1 242 104 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2008 au 26 mars 2008, ANF a acheté 19 992 actions au cours moyen de 39,4234 euros, soit un coût total de 788 152 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité. Au cours de la même période, ANF a vendu 16 651 actions au cours moyen de 39,3588 euros, soit un revenu total de 651 821 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

(a) Rachats d'actions effectués en vue de leur annulation

Au cours de l'exercice 2007 et jusqu'au 26 mars 2008, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur annulation.

(b) Rachats d'actions effectués en vue de leur attribution au profit de salariés et de mandataires sociaux

Au cours de l'exercice 2007 et jusqu'au 26 mars 2008, ANF a racheté 70 297 actions en vue de leur attribution à des bénéficiaires d'options d'achat.

(c) Rachats d'actions effectués en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance

Au cours de l'exercice 2007 et jusqu'au 26 mars 2008, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance.

(d) Rachats d'actions effectués en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe

Au cours de l'exercice 2007 et jusqu'au 26 mars 2008, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe.

III Modalités des rachats d'actions

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2007 au 26 mars 2008, ANF a racheté 70 297 actions par achats directs sur le marché, autrement qu'en exécution du contrat de liquidité.

Au cours de cette période, ANF n'a pas eu recours à des produits dérivés pour réaliser ses achats.

IV Annulations d'actions par ANF

ANF n'a procédé à aucune annulation d'actions au cours des vingt-quatre derniers mois.

Conformément à l'article L. 225-209, al. 4 du Code de commerce, qui stipule que les actions ne peuvent être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la société par périodes de vingt-quatre mois, ANF ne pourra pas annuler plus de 2 376 826 actions, avant le 14 mai 2010, représentant 10 % du capital.

V Description du programme de rachat 2008 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 en application des articles 241-2 et 241-3 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers

L'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 est appelée, dans sa 5^e résolution, à adopter un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du Code de commerce.

Aucune action n'est détenue directement ou indirectement par la filiale d'ANF.

Les différents objectifs de ce programme de rachat d'actions, énoncés dans la 6^e résolution qui sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 14 mai 2008 sont ceux du précédent programme de rachat d'actions décrit ci-dessus.

L'autorisation de rachat à conférer au Directoire dans le cadre du programme de rachat porte sur un maximum de 10 % du capital à la date de réalisation de ces achats. Sur la base du capital au 26 mars 2008, ce maximum serait de 2 376 826 actions.

Le prix de rachat maximal prévu par le programme de rachat d'actions est de 90 euros par action.

Le programme de rachat d'actions est prévu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 qui est appelée à l'adopter, soit jusqu'au 13 novembre 2009.

Les rachats d'actions effectués par la société dans le cadre du précédent programme de rachat d'actions sont résumés dans le tableau ci-après.

Tableau de déclaration synthétique des opérations réalisées par la Société sur ses propres titres du 4 mai 2007 au 26 mars 2008

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 26/03/2008			
	Achats	Ventes	Options d'achats achetées	Achats à terme	Options d'achats vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	102 662	28 220	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction (en euros)	42 543 583	43 979 580	-	-	-	-
Montant des frais de négociation	5 897,36	-	-	-	-	-
Echéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen	-	-	-	-	-	-
Montants (en euros)	4 367 609,36	1 241 103,75	-	-	-	-



7.3 Tableaux des résultats des cinq derniers exercices

(En euros)	2003 ⁽¹⁾	2004 ⁽¹⁾	2005	2006	2007
Capital en fin d'exercice					
Capital social	14 471 762	14 623 347	16 637 784	16 637 784	23 768 262
Nombre d'actions ordinaires existantes	948 968	958 908	16 637 784	16 637 784	23 768 262
Nombre maximal d'actions à créer par exercice des BSA	-	-	-	262 886	265 670
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	-	-	22 847 127	24 349 333	30 197 379
Résultat avant impôt et dotations aux amortissements et provisions	2 246 965	4 432 554	28 465 639	9 908 886	21 501 120
Impôt sur les bénéfices	-	(999 248)	(4 321 544)	(87 698)	1 000 920
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	2 109 814	3 977 066	20 264 082	3 290 207	10 602 338
Résultat distribué	645 298	978 086	19 133 452	3 290 207	10 602 338 ⁽²⁾
Distribution exceptionnelle	-	-	62 391 690	16 675 135	20 204 662
Résultat par action					
Résultat après impôt, avant dotations aux amortissements et provisions	2,37	4,26	1,45	0,59	0,86
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	2,22	4,15	1,22	0,20	0,45
Dividende net global revenant à chaque action	0,68	1,02	1,15	0,20	0,45 ⁽²⁾
Dividende exceptionnel	-	-	3,75	1,00	0,85 ⁽²⁾
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	-	-	48	49	56
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	3 172 634	3 744 826	2 955 826
Montant versé au titre des avantages sociaux de l'exercice	-	-	1 672 335	1 489 472	1 717 109

(1) Avant prise de contrôle par Eurazeo.

(2) Proposition à l'Assemblée Générale du 14 mai 2008.



7.4 Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital

Les 8^e, 9^e, 10^e, 11^e, 12^e et 14^e résolutions adoptées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 ont privé d'effet les 15^e, 16^e, 17^e, 18^e résolutions adoptées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 ainsi que la 10^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 et ont, selon le cas, autorisé le Directoire ou délégué la compétence de l'Assemblée Générale au Directoire à l'effet :

- D'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport ;
- D'émettre des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- D'émettre des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription. La délégation de compétence relative à l'émission des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription a été utilisée par le Directoire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007 pour un montant nominal de 7 130 478 euros ;
- De fixer librement le prix d'émission en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel, dans la limite de 10 % du capital social ;
- D'émettre des valeurs mobilières, donnant accès immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société ;
- D'émettre des actions réservées aux adhérents d'un Plan Epargne d'Entreprise.

Ces délégations et autorisations sont valables pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de leur approbation, soit jusqu'au 3 juillet 2009.

A cet égard, la Société ayant utilisé, au titre de l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'opération B&B, une partie importante de la limitation globale de 9 millions d'euros de montant nominal telle que fixée par l'Assemblée Générale du 3 mai 2007 en matière d'augmentation de capital, il sera notamment proposé à l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 de renouveler ces délégations et autorisations.



Le tableau ci-dessous résume les différentes autorisations qui seront soumises à L'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 :

Date A.G.M.	Objet	N° de résolution	Durée
14/05/2008	Autorisation d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.	12	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription.	13	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.	14	26 mois
14/05/2008	Autorisation de fixer librement le prix d'émission en cas d'émission sans droit préférentiel dans la limite de 10 % du capital social.	15	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.	17	26 mois
14/05/2008	Autorisation d'émettre des actions réservées aux adhérents d'un PEE.	19	26 mois
14/05/2008	Autorisation en vue de l'augmentation du nombre de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.	16	26 mois

Limitation du montant des augmentations de capital pouvant être décidées par le Directoire sur délégation :

- Le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 16^e et 17^e résolutions de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 est de 25 millions d'euros.
- Le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu de la 19^e résolution de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 est de 100 000 d'euros.
- Le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant droit à des actions par conversion, échange, remboursement ou de toute autre manière (en vertu des 13^e à 17^e résolutions de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008) est égal à 100 millions d'euros.

Depuis l'Ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004, le Directoire est habilité à émettre des obligations simples sans autorisation de l'Assemblée Générale.

7.5 Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et sur les procédures de contrôle interne. Article L.225-68 du Code de commerce

Conformément à la loi, le Président du Conseil de surveillance rend compte dans le présent rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance, des procédures de contrôle interne mises en place par la Société, ainsi que des principes et règles arrêtés par le Conseil de Surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le dispositif de contrôle interne mis en place a pour objet de répondre aux cinq grandes composantes suivantes et d'en améliorer la mise en oeuvre :

- une organisation appropriée,
- la diffusion en interne d'informations pertinentes et fiables,
- un système de recensement, d'analyses et de gestion des risques,
- des activités de contrôle,
- une surveillance permanente du dispositif.

Elles permettent :

- d'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations, ainsi que les comportements des personnels, s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables, et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise,
- d'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la société.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

L'analyse des risques fait par ailleurs l'objet de développement dans le rapport annuel devant être présenté à l'assemblée générale des actionnaires.

Ce rapport a été préparé à partir des procédures internes en vigueur et d'une analyse effectuée auprès des différents services concernés.

1. Organisation et préparation des travaux du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. Le règlement intérieur du Conseil de Surveillance détermine ses règles de fonctionnement et traite plus particulièrement de la participation au Conseil, des critères d'indépendance, de la tenue des réunions, des communications au Conseil, des autorisations préalables du Conseil pour certaines opérations, de la création des Comités, de la rémunération des membres du Conseil et de la déontologie.

A toute époque de l'année, le Conseil peut opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.



Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois par trimestre. Il s'est réuni 5 fois en 2007, avec un taux de présence proche de 82 %.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la société, avec tous les éléments permettant au Conseil d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les comptes trimestriels et semestriels.

Après la clôture de chaque semestre, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes.

Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Générale Annuelle des Actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des statuts d'ANF.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolution proposant à l'Assemblée Générale la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création en son sein de Comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité.

En application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts, le Conseil de Surveillance a décidé de créer en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par des chartes.

Chaque Comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'ils comprennent des membres indépendants.

La durée du mandat d'un membre d'un Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des Comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.

Le Conseil peut également nommer un ou plusieurs censeurs dans un ou plusieurs des Comités pour la durée qu'il détermine. Conformément aux statuts, les censeurs ainsi nommés prennent part aux délibérations du Comité concerné, avec voix consultative seulement. Ils ne peuvent se substituer aux membres du Conseil de Surveillance et émettent seulement des avis.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. A cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit

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

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

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire⁽⁹⁾ ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

Ses membres se sont réunis à 3 reprises en 2007. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- réunion du 20 mars 2007 : point sur les expertises 2006, situation de trésorerie et covenants, résultats de l'année 2006, prévention des entreprises en difficulté, comptes prévisionnels 2007, point d'avancement du projet informatique, programme d'audit interne, processus de clôture juin 2007, projet de rapport du Président sur le contrôle interne, questions diverses ;
- réunion du 13 juillet 2007 : résultats du 1^{er} semestre 2007, situation de trésorerie et covenants, revue des expertises au 30 juin 2007, point sur le contrôle interne, point sur la mise en place des outils informatiques, questions diverses ;
- réunion du 22 novembre 2007 : résultats au 30 septembre 2007, prévisions de résultat au 31 décembre 2007, point sur le capital, acquisition de B&B et financement, organisation liée à l'acquisition de B&B, point sur la trésorerie et les covenants, point sur le contrôle interne, avancement des projets informatiques, passage aux IFRS, point sur les expertises au 31 décembre 2007, organisation de la clôture, questions diverses.

(9) Le programme de l'audit interne est visé dans la charte du comité d'audit d'ANF (Annexe I du règlement intérieur du Conseil de Surveillance).

Le Comité des Rémunérations et de Sélection

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

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

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



Le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est réuni une fois en 2007, le 3 décembre, pour fixer les rémunérations des membres du Directoire.

Le Comité du Patrimoine

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

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

Le Comité du Patrimoine s'est réuni une fois en 2007, le 29 juillet, pour examiner les projets de la rue Fauchier à Marseille et le projet d'acquisition des murs de B&B.

2. Les procédures de contrôle interne au sein de la société ANF

Les procédures de contrôle interne appliquées chez ANF répondent à deux objectifs essentiels :

- la conformité de l'ensemble des opérations et des comportements aux orientations définies par le Conseil de Surveillance et le Directoire, aux dispositions législatives et réglementaires applicables et aux règles de l'entreprise ;
- la sincérité et l'exactitude des informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux, aux actionnaires et au public, au regard de l'activité et de la situation de la société.

Le système de contrôle interne a ainsi pour mission de réduire et, si possible, de prévenir et de maîtriser les risques liés à l'activité de la société et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans les domaines comptable et financier.

Il convient de distinguer d'une part les procédures de contrôle interne relatives à l'activité d'acquisition, de cession de patrimoine ou d'endettement et d'autre part les procédures de contrôle interne relatives au fonctionnement de la Société.

2.1 Les procédures de contrôle relatives à l'activité d'acquisition, de cession ou d'investissement du patrimoine existant, ainsi qu'à l'endettement

2.1.1 Au niveau du Conseil de Surveillance

En application de la loi, la cession d'immeubles par nature est soumise à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance ainsi que la cession totale ou partielle de participations, la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.

D'autre part, les statuts imposent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance notamment pour les opérations suivantes :

- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à 20 millions d'euros,
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse 20 millions d'euros,

Pour l'appréciation du seuil de 20 millions d'euros, sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;

- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

Le Conseil de Surveillance en date du 5 mai 2005 a autorisé le Directoire à effectuer une ou des cessions, totales ou partielles, de participations d'un montant global inférieur ou égal à 20 millions d'euros. Lors de sa séance du 22 mars 2007, il a en outre décidé de renouveler, pour une durée d'un an, l'autorisation donnée au Directoire par le Conseil de Surveillance du 21 mars 2006, de :

- constituer des sûretés d'un montant global inférieur ou égal à soixante quinze millions d'euros et pour un montant maximum de soixante quinze millions d'euros par opération,
- consentir des engagements de caution, aval et garantie d'un montant global inférieur ou égal à soixante quinze millions d'euros.

Lors de sa séance du 2 juillet 2007, le Conseil de Surveillance a autorisé le Directoire à procéder à l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités par B&B pour un montant de 471 millions d'euros droit et frais inclus. Dans ce cadre, il a par ailleurs, lors de sa séance du 8 octobre 2007, autorisé le Directoire à procéder à une augmentation de capital dont la réalisation est intervenue le 25 octobre 2007 pour un montant de 335,1 millions d'euros et à la souscription d'une dette bancaire.

2.1.2 Au niveau du Comité du Patrimoine

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée Générale des actionnaires qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance. Le Comité du Patrimoine s'est notamment prononcé le 2 juillet 2007 en faveur de l'acquisition des 159 murs d'hôtels exploités par B&B visée au paragraphe 2.1.1 ci-dessus.

2.1.3 Au niveau des services assurant une responsabilité dans le contrôle interne

La Direction comptable est chargée de préparer les comptes. Elle s'assure également du respect des procédures internes relatives à l'engagement des dépenses.

La Direction financière est chargée de procéder aux paiements matérialisant notamment les décisions d'investissement, de placer la trésorerie disponible et de suivre ces placements.

La Direction juridique assiste le Directoire dans l'étude des opérations et dans leur suivi.

L'interaction entre ces différentes directions est décrite au paragraphe 2.2.6 ci-dessous relative au contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

2.2 Les procédures de contrôle relatives au fonctionnement de la société

2.2.1 Au niveau du Conseil de Surveillance

Certaines opérations, qui ne concernent pas directement l'activité d'acquisition, de cession du patrimoine ou d'endettement, sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance en vertu des statuts de la Société :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire,
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres,
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la société,
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions,



- toute proposition à l'assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende.

2.2.2 Au niveau du Directoire

Tous les sujets relatifs à la vie de la société sont traités collégialement par le Directoire. Le Directoire, qui se réunit en moyenne deux fois par mois. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

2.2.3 Au niveau des Comités Stratégique et Immobilier

Le Comité Stratégique, présidé par le Président du Directoire, est composé des membres du Directoire et des chefs de service pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La tenue des Comités Stratégiques permet à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

Les principaux cadres de l'équipe immobilière se réunissent également une fois par trimestre sous la forme d'un Comité Immobilier. La tenue des Comités Immobiliers, en alternance avec les Comités Stratégiques, permet non seulement à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre par l'équipe immobilière, mais également à l'ensemble des cadres d'avoir une information régulière sur cette politique et son application.

2.2.4 Au niveau du Comité de Coordination

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

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

2.2.5 Au niveau des différents services

Les procédures relatives à la gestion immobilière en recouvrent l'ensemble des aspects et s'appuient largement sur l'outil informatique :

- enregistrement des baux (entrées et départs, révisions, renouvellements, cessions),
- émission des avis d'échéance,
- règlements, suivi de l'encours et relances,
- charges locatives, avec régularisation annuelle des provisions versées en fonction des charges réelles,
- dépôt de garantie (révision, restitution au départ du locataire après état des lieux et contrôle de son relevé de compte),
- travaux d'entretien ou d'investissement,

Un contrôle des tâches est régulièrement exercé lors des différentes phases résumées ci-dessus.

Hormis le risque de type conjoncturel (situation économique générale, cycle de l'immobilier) qui est limité par la diversité du patrimoine immobilier détenu (habitation, commercial, professionnel) et sa répartition géographique, l'activité immobilière génère deux risques majeurs qu'encadrent les procédures de contrôle interne.

ANF est soucieuse de la qualité et de la solvabilité de ses locataires. La maîtrise du risque d'impayé est assurée par un suivi permanent des encours et des encaissements avec envoi systématique de

lettres de relance dont la première est envoyée dès le premier retard de règlement constaté (4 jours) puis, s'il y a lieu, recours aux services d'un huissier à défaut de règlement amiable.

Par ailleurs, la maîtrise des risques liés à l'exploitation et à la conservation des immeubles (entretien, rénovation, mise aux normes) est assurée par l'attention prêtée aux obligations légales du propriétaire d'immeubles, par les garanties souscrites en dommages et en responsabilité professionnelle et par les clauses contractuelles imposant aux locataires des obligations d'entretien des lieux loués et d'information du bailleur.

Soucieuse non seulement de respecter les contraintes légales, mais également de réduire au minimum les risques relatifs à son patrimoine, la société a pris les mesures pour appliquer les normes actuellement en vigueur.

(a) Organisation du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement des informations financières et comptables

La direction de la fonction administrative et comptable est confiée à un directeur des services comptables, rattaché au Directeur Général, et exerçant une autorité hiérarchique sur les services administratifs et comptables. Chaque responsable comptable d'établissement dispose de l'autonomie nécessaire pour l'enregistrement et la vérification des opérations quotidiennes.

Une attention particulière a été accordée à la prévention des erreurs et des fraudes. La société a mis en place diverses règles, en complément des modalités courantes de contrôle et de vérification. Ces règles reposent sur le principe général de la dissociation des tâches, notamment entre les fonctions de commande (de travaux immobiliers d'entretien ou d'investissement, par exemple), de vérification, d'enregistrement et de mise en paiement. Il est précisé, en tant que de besoin, que lesdites règles sont indépendantes des procédures spécifiques aux décisions de politique d'entreprise, susceptibles de porter sur l'acquisition, la construction, l'exploitation, la vente ou l'arbitrage de biens du patrimoine.

Dans ce cadre, la société a mis en place à compter du 1^{er} trimestre 2007, un processus d'audit interne permettant de revoir et valider périodiquement les procédures de chaque site.

Les comptes semestriels et annuels sont soumis, avant leur présentation au Comité d'Audit, au Directoire et au Conseil de Surveillance, à un contrôle de second niveau et à une révision systématique opérée par la Direction Financière.

Le Comité Immobilier examine mensuellement le reporting préparé par la Direction Comptable rendant compte de l'activité de la société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

(b) Organisation du contrôle interne relatif aux engagements pris par la Société

- Contrôle des engagements pris par la Société et des délégations de pouvoir - Contrôle des dépenses - Signatures bancaires.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou du Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.



Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Tous les contrats et documents ne peuvent matériellement être signés par le Président du Directoire ou le Directeur Général. Il a par conséquent été mis en place des procédures précises pour les engagements de dépenses (limitation des montants par personnes, analyse régulière du chiffre d'affaires par fournisseur...), et leur paiement (non-attribution de la signature bancaire aux personnes autorisées à engager des dépenses...).

Par ailleurs, l'outil de suivi de la rentabilité prévisionnelle et réelle, précédemment mis en place, est utilisé pour les décisions d'investissement relatives aux rénovations de lot ou aux opérations de construction.

Le Président du Directoire est habilité à signer des règlements sans limite de montant, le Directeur Général à concurrence d'un million d'euros : des délégations de pouvoirs ont été données à certains salariés en signature seule ou conjointe pour les dépenses d'un montant maximum de 100 000 euros.

- Déontologie

Le règlement intérieur dans l'entreprise impose aux salariés les règles concernant le respect de l'intégrité du marché (obligation d'abstention d'intervenir sur le marché, obligation de discrétion...). Par ailleurs, une note de service est remise à chaque nouveau collaborateur, rappelant les dispositions légales relatives aux infractions boursières (délit d'initié, délit de communication d'information privilégiée, manipulations de cours...) et apportant des précisions légales et déontologiques que l'ensemble des collaborateurs de la société doit respecter. Il est notamment rappelé aux collaborateurs qu'ils ne doivent pas se livrer ou prêter leur concours à des opérations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être considérées comme ayant faussé le fonctionnement normal du marché et qu'au delà du simple respect des interdictions légales, ils doivent adopter un comportement qui ne puisse pas prêter au simple soupçon.

Lors de sa séance du 4 mai 2005, le Conseil de Surveillance a défini dans l'article 7 de son règlement intérieur les règles relatives à l'intervention de ses membres sur les titres ANF.

Il a également été décidé lors de la même séance que, conformément à la règle édictée par le Directoire d'Eurazeo, les membres du Directoire et les salariés d'Eurazeo, nommés mandataires sociaux de filiales d'Eurazeo, à la demande d'Eurazeo ou de par leurs fonctions chez Eurazeo, renoncent au versement des jetons de présence à percevoir en cette qualité.

3. Modalités de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux

3.1 Rémunérations et avantages de toute nature accordés aux membres du Directoire

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection. Un montant variable de la rémunération, qui peut être compris entre 0 % et 50 % de la rémunération totale, peut être déterminé sur la base d'éléments essentiellement qualitatifs liés à l'année écoulée.

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

Le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution de 100 564 options d'achat d'actions au bénéfice de salariés et mandataires sociaux de la Société.

3.2 Rémunérations et avantages de toute nature accordés aux membres du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale des actionnaires. Chaque membre du Conseil de Surveillance a perçu pour l'exercice clos au 31 décembre 2007 un montant fixe et un montant variable versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

Il est rappelé que certains membres du Conseil de Surveillance (Patrick Sayer, Philippe Audouin, et Delphine Abellard) sont rémunérés au niveau d'Eurazeo.

* * *

Au sein de la Société, le dispositif de contrôle interne vise en priorité à s'assurer (i) de la conformité des activités d'ANF aux dispositions législatives et réglementaires applicables, (ii) de l'application des instructions et orientations fixées par la Direction, (iii) de la fiabilité de l'information financière et (iv) du fonctionnement efficace des services internes s'agissant en particulier de la préservation des actifs de la Société. La mise en œuvre de ce contrôle interne repose essentiellement sur des procédures internes et l'intervention de comités spécialisés tels que les comités émanation du Conseil de Surveillance s'inscrivant dans les principes de bonne gouvernance préconisés notamment par le rapport AFEP-MEDEF d'octobre 2003.



7.6 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires

Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Mixte en date du 14 mai 2008

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués le 14 mai 2008 en Assemblée Générale Mixte, Ordinaire et Extraordinaire, afin de soumettre à leur approbation vingt-et une résolutions dont l'objet est précisé et commenté ci-après,

Résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale à titre ordinaire

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, nous vous avons réunis dans les six mois de la clôture de notre exercice social, afin d'examiner et de soumettre à votre approbation les comptes de la Société et les opérations qui y sont traduites. Par ailleurs, d'autres décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires vous seront également présentées.

Nous vous proposons d'en préciser ci-après la portée.

1° Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et affectation du résultat

Les trois premières résolutions concernent l'examen et l'approbation des comptes sociaux et consolidés de la Société au 31 décembre 2007 ainsi que l'affectation du résultat social.

Nous soumettons par conséquent à votre examen et approbation les comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2007 (1^{ère} résolution), les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2007 (3^{ème} résolution) ainsi que l'affectation du résultat social (2^{ème} résolution).

A cet égard, nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

• Le bénéfice de l'exercice de	€	10 602 339,09
• Majoré des autres réserves	€	11 866 486,22
• Majoré des réserves de réévaluation suite à cession	€	7 602 336,97
• Majoré des dotations aux amortissements sur réévaluation	€	4 468 904,02
• Soit un bénéfice distribuable de	€	34 540 066,30
• Au versement d'un dividende de 1,30 euros par action pour	€	30 807 354,50
• Au poste Report à Nouveau pour	€	3 732 711,80
• Soit un total de	€	34 540 066,30

Le montant du dividende constitue un revenu éligible, pour sa totalité, à un abattement de 40 %, dans les conditions et limites prévues par la loi, pour ceux des actionnaires susceptibles d'en bénéficier. Ce dividende sera mis en paiement le 22 mai 2008.

Il est rappelé qu'ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents les montants suivants de dividende par action :

En euros	Exercice clos le 31/12/2004	Exercice clos le 31/12/2005 ⁽²⁾	Exercice clos le 31/12/2006
Dividende	1,02	1,15	1,20
Abattement prévu à l'article 158.3.2° du CGI ⁽¹⁾	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 50 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40%	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40%
Revenu Global	1,02	1,15	1,20

(1) Dans les conditions et limites légales.

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

2° Conventions réglementées

Il vous sera ensuite demandé d'approuver les conventions dites réglementées dont vous avez pu prendre connaissance détaillée au travers du Rapport spécial des Commissaires aux comptes et de prendre acte de ce que les autres conventions entre la Société et les personnes visées à l'article L.225-86 du Code de commerce conclues ou exécutées pendant l'exercice écoulé ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales (4^{ème} résolution).

3° Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions

La cinquième résolution concerne l'autorisation que nous vous demandons de conférer au Directoire afin d'acheter ou faire acheter des actions de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorités des marchés financiers et du Règlement n°2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003, dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital. Conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Le descriptif du programme de rachat qu'il vous est proposé d'autoriser par la cinquième résolution est décrit dans le rapport spécial du Directoire mis à la disposition des actionnaires.

4° Nominations de membres du Conseil de Surveillance

Aux termes de la 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} résolutions, nous vous proposerons de nommer en tant que membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, Monsieur Bruno Bonnell, Monsieur Alain Lemaire, Monsieur Alban Liss et Monsieur Jean-Pierre Richardson.

5° Détermination du montant global des jetons de présence annuels

Nous vous proposerons aux termes de la 10^{ème} résolution d'allouer au Conseil de Surveillance, à titre de jetons de présence pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, une somme globale de cent vingt mille (120 000) euros. Cette décision sera maintenue et ce même montant alloué au Conseil de



Surveillance pour les exercices ultérieurs jusqu'à intervention d'une nouvelle décision de l'Assemblée Générale. Le Conseil de Surveillance répartira librement la somme précitée entre ses membres.

Résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale à titre extraordinaire

L'Assemblée Générale du 3 mai 2007 a conféré à votre Directoire des autorisations et délégations de compétence et de pouvoir, notamment en matière d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec une limitation globale d'augmentation de capital d'un montant nominal de 9 millions d'euros.

A cet égard, la Société ayant utilisé, au titre de l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'opération B&B, une partie importante de cette limitation globale de 9 millions d'euros, il vous sera proposé de renouveler ces délégations et autorisations qui remplaceront celles conférées par votre Assemblée Générale du 3 mai 2007.

Votre Directoire souhaite, en effet, continuer à disposer des moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel aux marchés pour y placer des titres, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de votre Société.

Lorsque l'Assemblée Générale délègue sa compétence à l'effet d'augmenter le capital social de la société, cette délégation de compétence prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet. Le 3ème alinéa de l'article L.225-129-2 du Code de commerce impose par ailleurs le vote de résolutions particulières pour les émissions mentionnées aux articles L. 225-135 à L. 225-138-1 et L. 225-177 à L. 225-186, L. 225-197-1 à L. 225-197-3 ainsi que, pour information, les émissions d'actions de préférence mentionnées aux articles L. 228-11 à L. 228-20.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la marche des affaires sociales de la Société, au cours de l'exercice 2007 ainsi que depuis le début de l'exercice 2008, vous est présentée dans le rapport annuel mis à votre disposition.

Onze résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale extraordinaire sont soumises à votre approbation et concernent les opérations suivantes :

1. Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions

En application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, il vous sera proposé dans la 11^{ème} résolution d'autoriser le Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président), pour une période de vingt-quatre mois, à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions achetées.

2. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport

Conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, nous vous proposons dans la douzième résolution de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par

attribution d'actions gratuites, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités. Le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à vingt-cinq millions d'euros, compte non tenu du nominal des actions ordinaire de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

3. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants (notamment L. 225-129-2) et L.228-92 du Code de commerce, il vous sera proposé aux termes de la 13^{ème} résolution, de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence ainsi que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclu.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser vingt-cinq millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal des augmentations de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital. Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à quatre-vingts pour cent de la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur le marché Euronext Paris pendant les trois jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

4. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi



qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code, nous vous proposons aux termes de la 14^{ème} résolution de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts), pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'appel public à l'épargne, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence ainsi que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser vingt-cinq millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal des augmentations de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

Sur la base de ces éléments, votre Directoire fixera le prix d'émission des titres émis au mieux des intérêts de votre Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.

Nous vous demanderons d'autoriser expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange (même partielle) engagée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution.

5. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10% du capital

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-136-1 du Code de commerce, il vous sera proposé dans la 15^{ème} résolution d'autoriser le Directoire, pour une durée de vingt-six mois, pour chacune des émissions par appel public à l'épargne décidées dans le cadre de la délégation consentie à la 14^{ème} résolution et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la quatorzième résolution susvisée et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :

- a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 % ;
- b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa a) ci-dessus.

6. Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, nous vous demanderons dans la 16^{ème} résolution d'autoriser le Directoire, pour une durée de vingt-six mois, à augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.

7. Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société

Conformément aux dispositions de l'article L. 255-147 alinéa 6 du Code de commerce, nous vous demanderons aux termes de la 17^{ème} résolution, de déléguer au Directoire, pour une durée de vingt-six mois, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

A cette occasion, il vous sera demandé de prendre acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution.



Nous vous précisons que, le cas échéant, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des Commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

8. Limitation globale du montant des émissions effectuées en vertu des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions

Aux termes de la 18^{ème} résolution, nous vous proposerons de fixer ainsi qu'il suit les limites des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoir au Directoire que nous vous demanderons d'adopter au titre des douzième à dix-septième résolutions :

- a) le montant nominal maximal des émissions d'actions qui pourront être faites en vertu des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions, que ce soit directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances, ne pourra dépasser vingt-cinq millions d'euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant rappelé que cette limite ne s'appliquera pas :
- aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la vingtième résolution de la présente Assemblée Générale ;
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la neuvième résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006 ;
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la dix-neuvième résolution de la présente Assemblée Générale ;
- b) le montant maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des treizième à dix-septième résolutions est fixé à cent millions d'euros.

9. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 443-1 et suivants du Code du travail, nous vous proposerons aux termes de la 19^{ème} résolution de déléguer au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global nominal maximal de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles de numéraire réservées aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise.

10. Autorisation au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées

Aux termes de la 20^{ème} résolution, en application des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, nous vous demanderons d'autoriser le Directoire, pour une période de trente huit mois, à consentir en une ou plusieurs fois aux salariés ou mandataires sociaux de la Société, ou à certains d'entre eux, ou des sociétés qui lui sont liées, des options d'une durée de dix (10) années donnant droit à la souscription d'actions nouvelles ou à l'achat d'actions existantes de la Société provenant de rachats effectués dans les conditions prévues par les statuts et par la loi.

Le nombre total des options de souscription consenties au titre de la présente autorisation ne pourra donner droit à souscrire un nombre d'actions représentant plus de trois pour cent (3 %) du capital social à la date de la présente Assemblée Générale;

Nous vous demanderons par ailleurs de conférer au Directoire tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, cette autorisation, notamment à l'effet notamment de fixer les conditions d'exercice des options et notamment de déterminer le prix de souscription des actions (dans le cas d'options de souscription) et le prix d'achat des actions (dans le cas d'options d'achat d'actions), le jour où les options seront consenties, étant précisé que ce prix ne pourra être inférieur à la valeur résultant de l'application de la réglementation en vigueur.

11. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

Nous vous demanderons enfin, aux termes de la 21^{ème} résolution, de conférer tous pouvoirs au Président du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.



7.7 Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale

ANF : Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

(1) Résolutions ordinaires

1. Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance, rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice 2007,
2. Affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende,
3. Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2007,
4. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
5. Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions,
6. Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Bruno Bonnell,
7. Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain Lemaire,
8. Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alban Liss,
9. Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Pierre Richarson,
10. Détermination du montant global des jetons de présence annuels.

(2) Résolutions extraordinaires

11. Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions,
12. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport,
13. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription,
14. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription,
15. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social,
16. Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires,
17. Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société,
18. Limitation globale du montant des émissions réalisées en vertu des 12^e à 17^e résolutions,
19. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise,
20. Autorisation au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées,
21. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Projet de résolutions

Résolutions ordinaires

1^{ère} résolution : Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance, rapports des Commissaires aux Comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice 2007.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux Comptes ainsi que des comptes sociaux de l'exercice 2007 qui lui ont été présentés par le Directoire, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2007 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations exprimées dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

2^e résolution : Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire et des observations du Conseil de Surveillance, et du rapport général des Commissaires aux Comptes, décide d'affecter de la manière suivante :

• Le bénéfice de l'exercice de	€	10 602 339,09
• Majoré des autres réserves	€	11 866 486,22
• Majoré des réserves de réévaluation suite à cession	€	7 602 336,97
• Majoré des dotations aux amortissements sur réévaluation	€	4 468 904,02
• Soit un bénéfice distribuable de	€	34 540 066,30
• Au versement d'un dividende de 1,30 euros par action pour	€	30 807 354,50
• Au poste Report à Nouveau pour	€	3 732 711,80
• Soit un total de	€	34 540 066,30

Si au moment du paiement du dividende, la Société détenait certaines de ses propres actions, le montant du dividende correspondant à ces actions viendrait automatiquement majorer le report à nouveau.

Le montant du dividende constitue un revenu éligible, pour sa totalité, à un abattement de 40 %, dans les conditions et limites prévues par la loi, pour ceux des actionnaires susceptibles d'en bénéficier.

Ce dividende sera mis en paiement le 22 mai 2008.



Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents les montants suivants de dividende par action :

En euros	Exercice clos le 31/12/2004	Exercice clos le 31/12/2005 ⁽²⁾	Exercice clos le 31/12/2006
Dividende	1,02	1,15	1,20
Abattement prévu à l'article 158.3.2° du CGI ⁽¹⁾	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 50 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40%	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40%
Revenu Global	1,02	1,15	1,20

(1) Dans les conditions et limites légales.

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

3^e résolution : Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2007.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux Comptes ainsi que des comptes consolidés de l'exercice 2007 qui lui ont été présentés par le Directoire, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

4^e résolution : Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve ce rapport et les conventions dont il fait état, et prend acte de ce que les autres conventions entre la Société et les personnes visées à l'article L.225-86 du Code de commerce conclues ou exécutées pendant l'exercice écoulé ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

5^e résolution : Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorités des marchés financiers et du Règlement n°2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003,

- met fin, avec effet immédiat, pour sa partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 3 mai 2007 par le vote de sa sixième résolution, autorisant le Directoire à acheter des actions de la Société,
- autorise le Directoire à acheter ou faire acheter des actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 90 euros. En conséquence, le montant maximum des acquisitions ne pourra dépasser 213 914 358 euros. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus sera ajusté en conséquence.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tous moyens, en une ou plusieurs fois, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, offres publiques, par le recours à des instruments financiers dérivés ou à des bons ou valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou par la mise en place de stratégies optionnelles, dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation.

La Société pourra utiliser la présente autorisation en vue des affectations suivantes, dans le respect des textes susvisés et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'assemblée générale extraordinaire,
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution d'actions gratuites ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise,
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société,
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Les opérations d'achat, vente ou transfert d'actions de la Société par le Directoire pourront intervenir à tout moment dans le respect des dispositions légales et réglementaires, y compris en période d'offre publique d'achat ou d'échange initiée par la Société ou visant les titres de la Société.

La Société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'Autorité des marchés financiers des achats, cessions, transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation telle que définie par l'article L. 225-209 alinéa 3 du Code de commerce, pour décider la mise en œuvre de la présente autorisation et en fixer les modalités, notamment pour ajuster le prix d'achat susvisé en cas d'opérations modifiant les capitaux propres, le capital social ou la valeur nominale des actions, passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes déclarations et formalités et généralement faire tout le nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale.



6^e résolution : Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Bruno Bonnell.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, Monsieur Bruno Bonnell, en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

7^e résolution : Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain Lemaire.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, Monsieur Alain Lemaire, en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

8^e résolution : Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alban Liss.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, Monsieur Alban Liss, en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

9^e résolution : Nomination en tant que membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Pierre Richardson.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013, Monsieur Jean-Pierre Richardson, en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

10^e résolution : Détermination du montant global des jetons de présence annuels.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, alloue au Conseil de Surveillance, à titre de jetons de présence pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, une somme globale de cent vingt mille (120 000) euros. Cette décision sera maintenue et ce même montant alloué au Conseil de Surveillance pour les exercices ultérieurs jusqu'à intervention d'une nouvelle décision de l'Assemblée Générale. Le Conseil de Surveillance répartira librement la somme précitée entre ses membres.

Résolutions extraordinaires

11^e résolution : Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions achetées en application de la cinquième résolution de la présente Assemblée, et/ou de la sixième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale ;
2. décide que l'excédent éventuel du prix d'achat des actions sur leur valeur nominale sera imputé sur les postes de primes d'émission, de fusion ou d'apport ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris sur la réserve légale dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée ;
3. décide que la présente autorisation est donnée pour une période de vingt-quatre mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale ;
4. donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, pour réaliser cette (ou ces) réduction(s) de capital, et notamment constater la (ou les) réduction(s) de capital, apporter aux statuts les modifications nécessaires en cas d'utilisation de la présente autorisation ainsi que pour procéder à toutes informations, publications et formalités y afférentes.

La présente résolution annule, pour sa partie non utilisée, la septième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

12^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution d'actions gratuites, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à vingt-cinq millions d'euros, compte non tenu du nominal des actions ordinaire de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital;
3. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée ;
4. décide que le Directoire aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation à son président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital ;
 - fixer le nombre d'actions à émettre ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal prendra effet ;



- décider conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce que les droits formant rompus ne seront pas négociables ou cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions leur revenant ;
- prélever sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après chaque augmentation de capital ;
- prendre toute disposition pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la (ou les) prime(s) d'émission, de fusion ou d'apport, et notamment celle des frais supportés en raison de la réalisation de l'émission, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

La présente résolution annule et remplace la huitième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

13^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants (notamment L. 225-129-2) et L. 228-92 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence ainsi que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclu ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser vingt-cinq millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal des augmentations de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
4. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ;
5. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
 - décide que la ou les émissions seront réservées par préférence dans les conditions prévues par la loi aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,

- confère au Directoire la faculté d'accorder aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande,
 - décide que, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission effectuée, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à savoir :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits,
 - décide que toute émission de bons de souscription d'actions de la Société pourra faire l'objet, soit d'une offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit d'une attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes ;
 - décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à quatre-vingts pour cent de la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur le marché Euronext Paris pendant les trois jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
 - prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
6. décide que le Directoire aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
- arrêter les conditions de la ou des augmentation(s) de capital et/ou de la ou des émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la ou des émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,



- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires,
- à sa seule initiative, imputer les frais de la ou les augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon,
- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente résolution annule et remplace la neuvième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

14^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'appel public à l'épargne, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission d'actions de préférence ainsi que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclu ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser vingt-cinq millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal des augmentations de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;

4. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ;
5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, étant précisé que le Directoire pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai et selon les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, cette priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible ;
6. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
7. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
8. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix, offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits;
9. autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange (même partielle) engagée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution ;
10. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la ou des augmentation(s) de capital et/ou de la ou des émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles



- porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la ou les émission(s),
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
 - arrêter la liste des titres apportés à l'échange,
 - fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
 - déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique mixte, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre particulier,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) projetée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire ;
11. prend acte, en tant que de besoin, que la présente délégation ne prive pas d'effet les autorisations données au Directoire d'accorder, aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, des options de souscription ou d'achat d'actions ou d'effectuer des augmentations de capital social réservées aux salariés.

La présente résolution annule et remplace la dixième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

15^e résolution : Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-136-1 du Code de commerce,

1. autorise le Directoire, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée Générale, pour chacune des émissions par appel public à l'épargne décidées dans le cadre de la délégation consentie à la quatorzième résolution qui précède et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de la présente Assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la quatorzième résolution susvisée et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :
 - a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 % ;

- b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa a) ci-dessus.
2. décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la dix-huitième résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente résolution annule et remplace la onzième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

16^e résolution : Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée Générale, à augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale ;
2. décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de vingt-cinq millions d'euros prévu à la dix-huitième résolution de la présente Assemblée Générale.

17^e résolution : Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 255-147 alinéa 6 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée Générale, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ; il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de vingt-cinq millions d'euros prévu à la dix-huitième résolution de la présente Assemblée Générale ;
2. décide en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et de valeurs mobilières qui seront émises en vertu de la présente délégation ;



3. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution ;
4. précise que, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des Commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce ;
5. décide que le Directoire aura tout pouvoir à cet effet, notamment pour fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération dans les limites des dispositions législatives et réglementaires applicables, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale Ordinaire, augmenter le capital social et procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale, prendre toute disposition utile ou nécessaire, conclure tous accords, effectuer tout acte ou formalité pour parvenir à la bonne fin de l'émission envisagée.

La présente résolution annule et remplace la douzième résolution de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.

18^e résolution : Limitation globale du montant des émissions effectuées en vertu des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, décide de fixer ainsi qu'il suit les limites des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence et de pouvoir au Directoire résultant des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale :

- a) le montant nominal maximal des émissions d'actions qui pourront être faites en vertu des 12^{ème} à 17^{ème} résolutions, que ce soit directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances, ne pourra dépasser vingt-cinq millions d'euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant rappelé que cette limite ne s'appliquera pas :
 - aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la vingtième résolution de la présente Assemblée Générale ;
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la neuvième résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006 ;
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la dix-neuvième résolution de la présente Assemblée Générale ;
- b) le montant maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des treizième à dix-septième résolutions est fixé à cent millions d'euros.

19^e résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 443-1 et suivants du Code du travail,

1. délègue au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global nominal maximal de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles de numéraire réservées aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ;
2. autorise le Directoire, dans le cadre de ces augmentations de capital, à attribuer gratuitement des actions, dans les limites prévues à l'article L. 443-5 alinéa 4 du Code du travail ;
3. décide de supprimer au profit de ces salariés le droit préférentiel des actionnaires à la souscription des actions nouvelles concernées et de renoncer à tout droit aux actions pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
4. décide que le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 443-5 du Code du travail ;
5. confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour fixer les conditions et modalités de mise en œuvre de la (ou des) augmentation(s) de capital décidée(s) en vertu de la présente résolution, notamment pour :
 - déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription ;
 - fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance ;
 - fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles et les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits ;
 - fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles étant précisé que ce délai ne pourra excéder trois ans ;
 - imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes y relatives ;
 - constater la réalisation de la ou des augmentations de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
 - procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la ou des augmentations de capital.

La présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la quatorzième résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007, est consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour.



20^e résolution : Autorisation au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, l'autorisation du Conseil de Surveillance et du Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes, en application des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce :

1. décide d'autoriser le Directoire à consentir en une ou plusieurs fois aux salariés ou mandataires sociaux de la Société (pour ces derniers, au sens de l'article L.225-185 alinéa 4 du Code de commerce), ou à certains d'entre eux, ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce des options d'une durée de dix (10) années donnant droit à la souscription d'actions nouvelles ou à l'achat d'actions existantes de la Société provenant de rachats effectués dans les conditions prévues par les statuts et par la loi ;
2. décide que le nombre total des options de souscription consenties au titre de la présente autorisation ne pourra donner droit à souscrire un nombre d'actions représentant plus de trois pour cent (3 %) du capital social à la date de la présente Assemblée Générale ;
3. décide que les options de souscription et/ou d'achat d'actions devront être consenties avant l'expiration d'une période de trente-huit mois à compter de la présente Assemblée ;
4. prend acte et décide, le cas échéant, que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises lors de l'exercice des options ;
5. confère au Directoire tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, la présente délégation, à l'effet notamment de :
 - fixer, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, les dates auxquelles seront consenties les options ;
 - fixer les conditions auxquelles seront consenties les options et arrêter la liste ou les catégories de bénéficiaires des options ;
 - statuer, s'agissant des mandataires sociaux, conformément aux deux dernières phrases du quatrième alinéa de l'article L.225-185 du Code de commerce ;
 - fixer les conditions d'exercice des options et notamment limiter, restreindre ou interdire (a) l'exercice des options ou (b) la cession des actions obtenues par exercice des options, pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant (i) porter sur tout ou partie des options et (ii) concerner tout ou partie des bénéficiaires ;
 - déterminer le prix de souscription des actions (dans le cas d'options de souscription) et le prix d'achat des actions (dans le cas d'options d'achat d'actions), le jour où les options seront consenties étant précisé que ce prix ne pourra être inférieur à la valeur résultant de l'application de la réglementation en vigueur ;
 - ajuster le prix de souscription et le prix d'achat des actions et/ou le nombre d'actions à souscrire ou à acquérir pour tenir compte des opérations financières éventuelles pouvant intervenir avant la levée des options ;
 - fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties ;
 - prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options pendant un délai maximum de trois mois en cas de réalisation d'opérations financières impliquant l'exercice d'un droit attaché aux actions ;

- constater, s'il y a lieu, lors de sa première réunion suivant la clôture de chaque exercice, le nombre et le montant des actions émises pendant la durée de l'exercice à la suite des levées d'options ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations du capital social sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; modifier les statuts en conséquence et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 par sa vingt-deuxième résolution.

21^e résolution : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.



7.8 Observation du Conseil de Surveillance sur le Rapport du Directoire

Observations du Conseil de Surveillance présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 225-68 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'a aucune observation à formuler tant sur le Rapport du Directoire que sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et engage l'Assemblée Générale à adopter l'ensemble des résolutions qui lui sont proposées par le Directoire.

7.9 Rapport des Commissaires aux Comptes sur le contrôle interne

Rapport des Commissaires aux Comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de surveillance de la société ANF pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

(Exercice clos le 31 décembre 2007).

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la société ANF et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société. Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud



7.10 Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

7.10.1 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés.

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L.225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce ou d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Rémunération et primes versées à deux membres du Directoire.

- Personnes concernées

Xavier de Lacoste Lareymondie et Brigitte Périnetti, membres du Directoire d'ANF.

- Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date du 4 décembre 2007 sur proposition du Comité des rémunérations qui s'est tenu le 3 décembre 2007, a autorisé la modification de la rémunération de deux membres du Directoire au titre de leur contrat de travail.

- Modalités

Le rémunération annuelle brute de M. Xavier de Lacoste Lareymondie est ainsi portée de 250 000 euros en 2007 à 360 000 euros dont 110 000 euros de bonus, et celle de Mme Brigitte Périnetti est portée de 82 000 euros en 2007 à 95 000 euros dont 25 000 euros de bonus.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante approuvée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice :

Contrat de prestations de services avec Eurazeo

- Personnes concernées

Patrick Sayer, Philippe Audouin, Henri Saint Olive et Théodore Zarifi, membres du Conseil de Surveillance d'ANF, et Bruno Keller Président du Directoire d'ANF.

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société Eurazeo, actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de votre société, est également directement intéressée.

- Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance, en date du 4 mai 2005, a autorisé la conclusion d'un contrat par lequel ANF confie à Eurazeo une mission d'assistance générale, moyennant une rémunération correspondant à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo.

- Modalités

Votre Conseil de Surveillance en date du 22 mars 2007 a décidé de porter le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestations de services à 730 000 euros hors taxes pour l'exercice 2007.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud



7.10.2 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions achetées.

(Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 - 11^{ème} résolution)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la société ANF, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 al. 7 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre société, dans la limite de 10 % de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée par ailleurs à l'approbation de votre Assemblée Générale au titre de la onzième résolution et serait donnée pour une période de 24 mois.

Votre Directoire vous demande de lui déléguer, pour une période de 24 mois, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre Assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre société, de ses propres actions.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud

7.10.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription.

(Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 - 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} résolutions)

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L. 225-135, L. 225-136, et L. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Directoire de différentes émissions d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de votre société, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider de ces opérations et pour en fixer les conditions définitives. Il vous propose également de supprimer, pour les 14^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} résolutions, votre droit préférentiel de souscription.

La 13^{ème} résolution prévoit l'émission, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société.

La 14^{ème} résolution prévoit l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société, étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à votre société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L 225-148 du Code de Commerce.

La 15^{ème} résolution autorise le Directoire, pour chacune des augmentations de capital entrant dans le cadre de la délégation consentie à la quatorzième résolution, à fixer le prix d'émission des actions et/ou valeurs mobilières émises, dans la limite de 10 % du capital social (article L. 225-136-1°). Il vous est précisé que le prix des actions à émettre serait au moins égal au cours de clôture de l'action lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 %.

La 17^{ème} résolution prévoit l'augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et ce, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu des 13^{ème} à 17^{ème} résolutions ne pourra excéder 25 millions d'euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant rappelé que cette limite ne s'appliquera pas aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la neuvième et de la dixième résolutions de l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.



Le montant maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 13^{ème} à 17^{ème} résolutions ne pourra excéder 100 millions d'euros.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 13^{ème} et 14^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 16^{ème} résolution.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, 225-114 et R. 225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire au titre des 14^{ème}, 15^{ème} et 17^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 13^{ème} résolution, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les quatorzième, 15^{ème} et 17^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre Directoire en cas d'émissions d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud

7.10.4 Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérentes d'un plan d'épargne entreprise.

(Assemblée générale mixte du 14 mai 2008 - 19^{ème} résolution)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, par l'émission de titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant maximum de cent mille (100 000) euros et réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 443-5 du Code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider de une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l' (des) augmentation (s) de capital qui serait (ent) décidée (s) nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l' (les) augmentation (s) serait (ent) réalisée (s) et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Directoire.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud



7.10.5 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'ouverture d'options de souscription ou d'achat d'actions au bénéfice des membres du personnel salarié, des dirigeants sociaux et des salariés des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce.

(Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 - 20^{ème} résolution)

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la société ANF et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-177 et R. 225-144 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur l'ouverture d'options de souscription ou d'achat d'actions, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel salarié, des dirigeants sociaux de la société ou à certains d'entre eux, et des salariés des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport sur les motifs de l'ouverture des options de souscription ou d'achat d'actions ainsi que sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat. Il nous appartient de donner notre avis sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier que les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat sont mentionnées dans le rapport du Directoire, qu'elles sont conformes aux dispositions prévues par les textes, de nature à éclairer les actionnaires et qu'elles n'apparaissent pas manifestement inappropriées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités proposées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud

Comptes consolidés

Bilan actif consolidé

(En milliers d'euros)	2007	2006	Variations
Actifs non courants			
Immeubles de placement	1 389 416	678 613	710 803
Immobilisations en cours	-	-	-
Immeubles d'exploitation	857	900	(42)
Immobilisations incorporelles	36	18	18
Immobilisations corporelles	369	382	(14)
Immobilisations financières	510	153	358
Titres mis en équivalence	-	-	-
Impôts différés actifs	-	-	-
Total actifs non courants	1 391 188	680 066	711 122
Actifs courants			
Stocks et encours	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 080	1 714	366
Autres créances	42 980	3 473	39 507
Charges constatées d'avance	74	308	(234)
Instruments financiers dérivés	1 129	77	1 052
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14 574	4 319	10 255
Total actifs courants	60 836	9 890	50 946
Immeubles destinés à la vente	-	-	-
TOTAL ACTIFS	1 452 024	689 956	762 068

Bilan passif consolidé

(En milliers d'euros)	2007	2006	Variations
Capitaux propres			
Capital	23 768	16 638	7 130
Primes d'émission, de fusion, d'apport	322 031	1 000	321 031
Actions propres	(346)	-	(346)
Réserve de couverture sur instruments financiers	668	-	668
Réserves sociales	332 940	349 616	(16 675)
Réserves consolidées	207 213	19 562	187 651
Résultat de l'exercice	197 792	190 538	7 255
Total capitaux propres part du Groupe	1 084 067	577 354	506 714
Intérêts minoritaires	-	-	-
Total capitaux propres	1 084 067	577 354	506 714
Passifs non courants			
Dettes financières	273 110	52 319	220 791
Provisions à long terme	-	-	-
Provisions pour engagements de retraite	66	119	(53)
Dettes fiscales et sociales	16 297	32 594	(16 297)
Impôts différés passifs	13 793	9 457	4 336
Total passifs non courants	303 266	94 489	208 777
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	13 520	9 477	4 043
Part à court terme des dettes financières	36 206	1 549	34 658
Instruments financiers dérivés	302	-	302
Dépôts de garantie	3 009	2 633	376
Provisions à court terme	43	-	43
Dettes fiscales et sociales	9 118	2 101	7 017
Autres dettes	1 620	1 871	(251)
Produits constatés d'avance	871	482	389
Total passifs courants	64 690	18 113	46 577
Passifs sur immeubles destinés à la vente	-	-	-
TOTAL PASSIFS	1 452 024	689 956	762 068



Compte de résultat consolidé

(En milliers d'euros)	2007	2006	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	30 790	24 849	5 941
Autres produits d'exploitation	3 319	3 560	(242)
Total des produits d'exploitation	34 109	28 409	5 699
Charges sur immeubles	(5 118)	(5 331)	(213)
Autres charges d'exploitation	(1 159)	(1 688)	(530)
Total des charges d'exploitation	6 276	7 019	(743)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	27 832	21 391	6 442
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	579	547	31
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	28 411	21 938	6 473
Charges de personnel	(6 539)	(5 360)	(1 179)
Autres frais de gestion	(5 718)	(5 495)	(223)
Autres produits	865	330	536
Autres charges	(972)	(1 495)	523
Amortissements	(424)	(200)	(224)
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	356	321	34
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	15 980	10 039	5 941
Variation de valeur des immeubles	191 922	183 617	8 306
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	207 902	193 656	14 246
Frais financiers nets	(3 722)	(772)	(2 950)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	82	77	5
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence	-	-	-
Résultat avant impôt	204 262	192 961	11 301
Impôts courants	(1 001)	(88)	(913)
Exit tax	(1 133)	(456)	(677)
Impôts différés	(4 336)	(1 880)	(2 456)
Résultat net consolidé	197 792	190 538	7 255
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du Groupe	197 792	190 538	7 255
Résultat net consolidé part du Groupe par action	8,32	11,45	(3,13)
Résultat net consolidé dilué part du Groupe par action	8,32	11,45	(3,13)

Tableau de variation des capitaux propres

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



Tableau de flux de trésorerie

En milliers d'euros	2007	2006
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat Net	197 792	190 538
Dotation aux amortissements et provisions	68	(122)
Plus et moins value de cessions	(579)	(547)
Variation de valeur sur les immeubles	(191 922)	(183 617)
Variation de valeur des instruments financiers	(82)	(77)
Quote part de résultat de filiales non fiscalisé	(97)	(10)
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	(676)	242
Charge d'impôt	6 470	2 424
Marge brute d'autofinancement	10 975	8 830
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité		
Créances d'exploitation	(39 639)	16 978
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	9 392	(8 014)
Flux de trésorerie liés à l'activité	(19 272)	17 794
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(537 286)	(42 024)
Cessions d'immeubles de placement	18 899	16 961
Paiement de l'exit tax	(16 297)	(16 297)
Encaissement de Subventions	124	252
Variation des immobilisations financières	(358)	5
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(534 918)	(41 103)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(19 965)	-
Incidences des variations de capital	328 161	920
Souscription d'emprunts et dettes financières	257 107	24 337
Remboursements des emprunts et dettes financières	(832)	(224)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	564 471	25 033
Variation de trésorerie	10 281	1 724
Trésorerie d'ouverture	4 048	2 324
Trésorerie de clôture	14 329	4 048

Notes annexes aux comptes consolidés

Evènements significatifs de l'exercice

ANF a conclu le 31 octobre 2007 l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

B&B Hotels reste exploitant des hôtels et a signé des baux "triple net" indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 millions d'euros.

Les baux sont conclus pour une période initiale ferme de douze ans et sont renouvelables deux fois à la demande de B&B. Les loyers de renouvellement seront calculés sur la base du taux d'effort initial appliqué au chiffre d'affaires moyen des 3 dernières années, dans la limite de 115 % du dernier loyer indexé.

Concomitamment à cette acquisition, ANF a signé avec B&B Hotels un accord de partenariat permettant à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pour un montant d'investissements d'environ 58 millions d'euros, pendant une période de 3 ans moyennant le paiement d'un loyer complémentaire par B&B.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

Le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'Euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme des murs de B&B et d'une tranche court terme "TVA" d'un montant maximum de 30,8 millions d'Euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits.

ANF a également obtenu la mise à disposition d'une ouverture de crédit d'un montant global maximum de 75 millions d'Euros sous forme d'une tranche B1 d'un montant maximum en principal de 31 millions d'Euros destinée au financement de travaux sur les hôtels existants, d'une tranche B2 d'un montant maximum en principal de 27 millions d'Euros destinée au financement de la construction d'hôtels déjà identifiés et d'une tranche B3 d'un montant maximum en principal de 17 millions d'Euros, destinée au financement de l'acquisition de nouveaux hôtels. Ces 75 millions seront versés sur demande d'ANF en fonction de l'avancement des différents projets en cours. Au 31 décembre 2007, rien n'a encore été tiré.

Enfin, le 27 juillet 2007, ANF a renégocié un emprunt auprès du pool bancaire mené par CALYON de 150 millions d'euros contracté en 2005 pour le faire évoluer à 250 millions d'euros sur 7 ans. Les fonds seront versés sur demande de la société ANF en fonction de l'avancement des différents projets en cours. Au 31 décembre 2007, 71 millions d'euros ont été tirés.

Evènements postérieurs à la clôture

Depuis le 11 janvier 2008, la société ANF a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité par l'administration fiscale sur les périodes du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2006.

La procédure est en cours à la date d'arrêté des comptes.



1. Principes et méthodes de consolidation

Référentiel

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).

Au 31 décembre 2007, la société ANF a décidé d'arrêter pour la première fois des comptes consolidés en normes IFRS.

Jusqu'au 30 juin 2007, la société ANF arrêtait ses comptes sociaux selon les principes comptables français qui diffèrent sous certains aspects du référentiel IFRS.

Les informations au titre de la période comparative 2006 établies selon les principes comptables français, ont fait l'objet des retraitements nécessaires afin de les rendre conformes au référentiel IFRS et comparables aux informations de l'exercice 2007.

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

Les états financiers annuels ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. Leur établissement nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers annuels. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement et des instruments financiers,
- l'évaluation de provisions

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2007

Les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables obligatoirement aux périodes comptables ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007 sont :

- IFRS 7 "Instruments financiers : informations à fournir". Cette nouvelle norme traite des informations à fournir sur les risques auxquels l'entité est exposée au travers des instruments financiers et sur le management de ces risques. Cette norme d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2007, remplace IAS 30 et modifie IAS 32. Le groupe a opté pour une application anticipée de la norme au 1^{er} janvier 2006.

- Amendement de l'IAS 1 "Présentation des états financiers" : Cet amendement ajoute des dispositions relatives aux informations quantitatives et qualitatives à fournir permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les objectifs, les politiques et les procédures de gestion du capital mis en œuvre par l'entité.
- IFRIC 7 "Application de l'approche du retraitement dans le cadre d'IAS 29, Information financière dans les économies hyper inflationnistes" : Cette interprétation ne concerne pas le groupe ANF au 31 décembre 2007.
- IFRIC 8 "Champs d'application d'IFRS 2" : Cette interprétation s'applique aux transactions dans le cadre desquelles une entité effectue des paiements fondés sur des actions en échange d'une contrepartie apparemment nulle ou inadéquate.
- IFRIC 9 "Réévaluation des dérivés incorporés" : Cette interprétation s'applique à tous les dérivés incorporés relevant du champ d'application d'IAS 39, et traite de la réévaluation des dérivés incorporés et de leur évaluation au moment d'une première application des normes IFRS.
- IFRIC 10 "Information financière intermédiaire et pertes de valeur" : Cette interprétation entre les exigences de la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", d'une part, et la comptabilisation des pertes de valeur affectant le goodwill selon IAS 36 "dépréciation d'actifs" et certains actifs financiers selon IAS 39 "Instruments financiers", d'autre part, et l'incidence sur l'information financière.

Par ailleurs, les normes et interprétations applicables par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2007 sont :

- Amendement de l'IAS 23 "Coûts d'emprunt" : La version amendée de l'IAS 23 supprime l'option de comptabilisation en charges des coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. Cette norme amendée est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2009 et d'application anticipée autorisée.
- IFRS 8 "Segments opérationnels" : Cette norme impose le recours à l'approche de la direction "management approach" pour présenter la performance financière et les segments opérationnels. Cette norme est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2009 et d'application anticipée autorisée.
- IFRIC 11 "Actions propres et transactions intra-groupe" : Cette interprétation traite de la qualification de certaines modalités de rémunération par rapport à la norme IFRS 2 "paiement fondé sur des actions". Cette interprétation est applicable à compter des exercices commençant le 1^{er} mars 2007.
- IFRIC 14 "IAS 19 - Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction" : Cette interprétation est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2008.

IFRS 1 : Rappel des modalités de première application des normes IFRS au 31 décembre 2007

Les actifs et passifs à inclure dans le bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2006 sont tous les actifs et passifs qui répondent aux définitions et critères de comptabilisation des IFRS, et uniquement ceux-là ; les actifs et passifs sont classés et évalués conformément aux IFRS.

En tant que première application des normes IFRS au 31 décembre 2007, la norme IFRS 1 "Première adoption des normes internationales d'information financière" permet des dérogations à certaines dispositions facultatives :



- regroupements d'entreprises : IFRS 1 offre la possibilité de ne pas retraiter les opérations de regroupement d'entreprises antérieures à la date de passage aux normes IFRS. Cette option a été retenue par le Groupe ANF pour les opérations de regroupement antérieures au 1^{er} janvier 2007.
- juste valeur ou réévaluation utilisée comme coût présumé: cette dérogation n'a pas d'impact sur les comptes consolidés du Groupe ANF qui valorise les immeubles de placements selon le modèle de la juste valeur.
- avantages au personnel : pour les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies, le Groupe applique la méthodologie des unités de crédit projetées pour comptabiliser les écarts actuariels sur ses engagements.

Principes de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- les filiales (sociétés dans lesquelles le groupe a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- la mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20 %. Selon cette méthode, le groupe enregistre sur une ligne spécifique du compte de résultat consolidé la "part dans le résultat des sociétés mises en équivalence".

Au 31 décembre 2007, le groupe ANF a consolidé sa filiale unique SGIL, qu'elle détient à 63,45 % sous contrôle conjoint, selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Toutes les transactions et positions internes ont été éliminées en consolidation à concurrence de la quote-part d'intérêt du groupe ANF dans la SGIL.

Information sectorielle

La norme IAS 14 impose aux entités dont les titres de capitaux propres ou d'emprunts sont négociés sur un marché organisé ou sont en cours d'émission sur un marché public de valeur mobilière de présenter une information par secteur d'activité et par secteur géographique.

L'information sectorielle est établie selon les critères liés à l'activité et à la zone géographique. Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- Activité d'exploitation des immeubles Haussmanniens ;
- Activité d'exploitation des hôtels.

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- Zone géographique de Lyon ;
- Zone géographique de Marseille.

Patrimoine immobilier

Immeubles de placement (IAS 40)

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital, ou les deux, par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ;
- le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Les biens acquis en crédit-bail correspondent à des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondants sont repris au passif dans les dettes financières. Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe.

Le Groupe ANF a opté pour la valorisation de ses immeubles de placement à la juste valeur. Cette option ne s'applique pas aux immeubles d'exploitation qui sont évalués au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

La juste valeur des actifs immobiliers est déterminée à chaque arrêté comptable par deux experts immobiliers indépendants (Jones Lang LaSalle et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable. Cette juste valeur correspond à la valeur d'expertise hors droits.

Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat.

Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissement ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

Variation de Juste Valeur = Valeur de marché N - [valeur de marché N-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice N]

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à leur juste valeur si ils ne font pas l'objet d'une reconstruction et conformément à IAS 16 s'ils font l'objet d'une restructuration.

La quasi totalité du patrimoine immobilier d'ANF est comptabilisée en immeubles de placement. Demeurent également dans la catégorie immeubles de placement les immeubles en restructuration destinés à être reloués par la suite.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a entrepris de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente en actif courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue.



Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon le modèle de la juste valeur.

Le classement en “actifs destinés à être cédés” doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- une disponibilité de l’actif pour une cession immédiate dans son état actuel ;
- une vente hautement probable, formalisée par une information du Comité du patrimoine, et décision du directoire ou du conseil de surveillance ;
- et un programme de recherche actif d’un acquéreur par la signature d’un mandat de vente ;

Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

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 oeuvre : | 50 à 75 ans, |
| • Façades, étanchéité : | 20 ans, |
| • Installations générales techniques (dont ascenseurs) : | 15 à 20 ans, |
| • Agencements : | 10 ans, |
| • Diagnostic amiante, plomb et énergétique : | 5 à 9 ans, |
| – Mobilier, matériel de bureau et informatique : | 3 à 10 ans. |

Immobilisations incorporelles (IAS 38) et dépréciations d’actifs (IAS 36)

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l’entreprise du fait d’événements passés et porteur d’avantages économiques futurs.

Un actif incorporel est identifiable s’il est séparable de l’entité acquise ou s’il résulte de droits légaux ou contractuels. Les immobilisations incorporelles dont la durée d’utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d’utilité prévue.

Les durées d’amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans.

La norme IAS 36 : “dépréciation d’actifs s’applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux actifs financiers et aux goodwill non affectés”.

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).

Créances de location simple

Les créances de location simple sont évaluées au coût amorti et font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Une analyse individuelle est réalisée lors de chaque arrêté de compte afin d'apprécier au plus juste le risque de non recouvrement des créances et le provision nécessaire.

Disponibilités et valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement sont essentiellement constituées de sicav monétaires et figurent au bilan pour leur juste valeur. L'ensemble de ces valeurs mobilières de placement ont été considérés 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.

Dettes financières (IAS 32-39)

Les dettes financières comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts. Ils sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en norme IFRS en moins du nominal des emprunts. La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste des dettes financières courantes.

Dans le cadre des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

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

Instruments dérivés (IAS 39)

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux ("fair value hedge")
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs ("cash-flow hedge") qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.



Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Conformément à la norme IAS 39, seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés, mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs est portée en capitaux propres. La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat.

Le groupe ANF utilise des instruments financiers dérivés (SWAP), de type cash flow hedge, pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêts.

Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme du groupe sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

- la dette qui correspond au paiement sur 4 ans de l'impôt dû pour l'entrée en régime SIIC est actualisée ;
- les dépôts de garantie reçus ne font pas l'objet d'actualisation étant donné le caractère non significatif de l'effet d'actualisation et l'absence d'un échéancier fiable d'actualisation ;
- les provisions passives à long terme relevant de la norme IAS 37 sont actualisées sur la durée estimée des litiges qu'elles couvrent.

Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)

• Régime fiscal SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5 % sur les plus values latentes relatives aux immeubles et aux titres de société de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés.

L'impôt de sortie est payable sur quatre ans par quart à partir de l'année de l'option réalisée au 1^{er} janvier 2006. La dette d'Exit Tax au moment de l'option s'élève à 65,2 millions d'euros. Elle fait l'objet d'un calcul d'actualisation.

• Régime de droit commun et impôts différés

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales, pour celles donnant lieu à des résultats imposables au cours des périodes futures.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée disposerait de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales pourraient être imputées. Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt 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.

Contrats de location (IAS 17)

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements. La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine. Du côté du preneur les actifs sont comptabilisés en immobilisations avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux ;
- un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location financement.

• Traitement des paliers et des franchises

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

• Droits d'entrée

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyers. Le droit d'entrée fait partie du montant net échangé par le bailleur et le preneur dans le cadre d'un contrat de location. À ce titre, les périodes comptables pendant lesquelles ce montant net est comptabilisé, ne doivent pas être affectées par la forme de l'accord et les échéances de paiement. Ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail.

• Indemnités de résiliation

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 2006 et 2007, il n'a pas été identifié de paliers, franchises, droits d'entrée et indemnités de résiliation, dont le retraitement suivant les principes décrits ci-dessus, pourrait avoir une incidence significative sur les comptes.

En conséquence, aucun retraitement n'a été comptabilisé au titre de la norme IAS 17 dans les comptes 2006 et 2007.



Avantages au personnel (IAS 19)

Pour les régimes à cotisations définies, les paiements du groupe sont constatés en charges de la période à laquelle ils sont liés.

Pour les régimes à prestations définies concernant les avantages postérieurs à l'emploi, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

Selon cette méthode, les droits à prestation sont affectés aux périodes de service en fonction de la formule d'acquisition des droits du régime, en prenant en compte un effet de linéarisation lorsque le rythme d'acquisition des droits n'est pas uniforme au cours des périodes de service ultérieures.

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués sur la base d'hypothèse d'évolution des salaires, d'âge de départ, de mortalité, puis ramenés à leur valeur actuelle sur la base des taux d'intérêt des obligations à long terme des émetteurs de première catégorie. Les écarts actuariels de la période sont directement reconnus dans les capitaux propres consolidés.

Le groupe ANF, n'ayant qu'un régime à cotisations définies passées en charge, aucun retraitement relatif à IAS 19 n'a été constaté dans les comptes 2006 et 2007.

Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. Ainsi, tous les paiements en actions ou indexés sur actions doivent donner lieu à la comptabilisation d'une charge lorsque les biens ou les services rendus en contrepartie de ces paiements sont consommés.

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'assemblée générale mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution conjointement à une souscription de bons de souscription d'actions au prix unitaire de 3,50 euros.

• Actions gratuites

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une "période d'acquisition" de trois ans, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité. La "période d'acquisition" est suivie d'une "période de conservation" de deux ans, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions.

Ajustement

Il est rappelé que l'assemblée générale des actionnaires d'ANF du 3 mai 2007, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,20 euro par action pour un montant total de 19 965 340,80 euros, prélevé à hauteur de 8 823 035,95 euros sur le bénéfice distribuable et à hauteur de 11 142 304,85 euros sur le poste "autres réserves". La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 7 mai 2007.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions, le Directoire a décidé, dans sa séance du 26 mars 2008, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement par le facteur d'ajustement suivant :

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

Ou :

- "Montant par action de la distribution" signifie un montant en euro égale au rapport suivant :

$$\frac{11\,142\,304,85}{16\,637\,784}$$

- "Valeur de l'action avant distribution" signifie, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution, soit 63,9209 euros.

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

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	22 418,88
Xavier de Lacoste Lareymondie ⁽¹⁾	12 331,19
Richard Odent ⁽²⁾	2 522,43
Brigitte Perinetti	1 962,56
Attribution aux salariés	13 905,70

(1) Désigné aux fonctions de membre du Directoire et de Directeur général par le Conseil de Surveillance réuni le 14 décembre 2006.

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

• Bons de souscription d'actions

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

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

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

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



Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

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

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

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

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

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

Conditions et modalités de l'exercice des BSA

Exercice du droit de souscription

A l'issue d'une période de quatre ans à compter de la date d'émission des BSA (soit à partir du 11 août 2010), les titulaires des BSA auront la faculté d'exercer le droit de souscription qui leur est conféré, pendant une période d'un an et trois mois, à raison d'une action à émettre par ANF pour un BSA, au titre d'une augmentation de capital réalisée au prix fixé ci-après.

Ajustement

Il est rappelé que l'assemblée générale des actionnaires d'ANF du 3 mai 2007, statuant à titre ordinaire, a décidé de procéder au versement d'un dividende de 1,20 euro par action pour un montant total de 19 965 340,80 euros, prélevé à hauteur de 8 823 035,95 euros sur le bénéfice distribuable et à hauteur de 11 142 304,85 euros sur le poste "autres réserves". La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la distribution de réserves, est intervenue le 7 mai 2007.

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à la distribution de réserves décrite ci-dessus et conformément (i) aux termes de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires d'ANF du 12 mai 2006 dans sa 8^{ème} résolution, (ii) aux dispositions des articles L. 228-99 et R. 228-91 du Code de commerce et (iii) à sa décision en date du 24 juillet 2006, le Directoire d'ANF a procédé dans sa séance du 26 mars 2008 à l'ajustement de la parité d'exercice initiale des BSA en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

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

Où:

- "Montant par action de la distribution" signifie un montant en euro égale au rapport suivant:

$$\frac{11\,142\,304,85}{16\,637\,784}$$

- "Valeur de l'action avant distribution" signifie, conformément à l'article R. 228-91 du Code de commerce, la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 63,9209 euros.

En conséquence, la nouvelle parité d'exercice permet aux titulaires de BSA de souscrire à 1,01 action ANF pour 1 BSA moyennant un prix d'exercice de 35 euros par BSA.

Le nombre maximal total d'actions nouvelles qui pourront être obtenues par exercice des BSA sera donc, après l'ajustement susmentionné, égal à 265 670, représentant à ce jour un maximum d'environ 1,12 % du capital de la Société, sous réserve, le cas échéant, des ajustements opérés à raison des mesures de protection des droits des porteurs.

Le prix d'exercice de chaque BSA est de 35 euros.

Durée de l'exercice des BSA

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

Suspension de l'exercice des BSA

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

Versement des souscriptions

Les actions nouvelles souscrites seront libérées à la souscription.

Jouissance des actions nouvelles

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

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts. Ainsi, chaque action nouvelle donnera droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à part égale, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Augmentation de capital

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital d'ANF résultant de l'exercice des droits de souscription attachés aux BSA émis sera, sous réserve d'ajustements ultérieurs, de 265 670 euros.



Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte du 4 mai 2005 dans sa 22^{ème} résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées ci-après :

- Date de l'assemblée générale extraordinaire 4 mai 2005
- Date de décision du Directoire 17 décembre 2007
- Nombre total d'options attribuées 100 564
 - Dont mandataires sociaux : 79 424
 - Bruno Keller : 53 027
 - Xavier de Lacoste Lareymondie : 23 768
 - Brigitte Perinetti : 2 629
 - Dont 10 premiers attributaires salariés : 21 140
- Dates à compter desquelles les options sont exerçables par fraction d'un tiers : 17 décembre 2009 ; 17 décembre 2010 ; 17 décembre 2011
- Date d'échéance des options : 17 décembre 2017
- Prix d'achat par action : 47 euros

Resultat par action (IAS 33)

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

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet de dilution des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

Gestion des risques de marché

Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients de plus de 2 000 entreprises locataires, d'une grande diversité sectorielle, et de 22 000 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des institutions financières de premier plan.

Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

Le risque de taux d'intérêt

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire, là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

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

Informations complémentaires

Note 1 - Immobilisations

Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles d'exploitation

Valeurs brutes En milliers d'euros	Solde au 31/12/06	Augmentation	Diminution	Mise en service	Solde au 31/12/07
Immobilisations incorporelles	364	14	-	58	437
Immeubles d'exploitation	997	70	-	-	1 067
Mobilier, mat. de bureau, informatique	947	1	(87)	102	963
Total	2 309	85	(87)	160	2 467
Amortissements En milliers d'euros	Solde au 31/12/06	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/07
Immobilisations corporelles	346	55	-	-	401
Immeubles d'exploitation	97	113	-	-	210
Mobilier, mat. de bureau, informatique	565	116	(87)	-	594
Total	1 008	284	(87)	-	1 205
Valeurs nettes	1 301	-	-	-	1 262

Immeubles de placement

Immeubles de placement En milliers d'euros	Solde au 31/12/06	Investissements	Cessions	Variation de valeur	Solde au 31/12/07
Lyon	256 945	16 485	-	76 422	349 852
Marseille	421 668	48 060	(18 321)	127 767	579 174
Hôtels B&B	-	472 656	-	(12 266)	460 390
Total	678 613	537 201	(18 321)	191 922	1 389 416



Immeubles de placement En milliers d'euros	Acquisitions	Travaux de rénovation	Totaux
Lyon	6 000	10 485	16 485
Marseille	38	48 022	48 060
Hôtels B&B	472 656	-	472 656
Total	478 694	58 507	537 201

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 rendement	31/12/2007	31/12/2006
Lyon		
Taux de rendement "Commerces"	4,00 % à 6,00 %	5,75 % à 6,50 %
Taux de rendement "Bureaux"	5,75 % à 6,25 %	6,25 % à 6,50 %
Taux de rendement "Logements"	1,75 % à 4,15 %	3,75 % à 4,25 %
Marseille		
Taux de rendement "Commerces"	5,25 % à 7,00 %	6,00 % à 7,50 %
Taux de rendement "Bureaux"	6,00 % à 6,75 %	6,25 % à 7,00 %
Taux de rendement "Logements"	1,75 % à 4,50 %	3,75 % à 5,50 %

• **Approche par comparaison**

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien est ainsi exprimée, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

• **Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à 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 5,50 % et 6,20 %, 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 0,2 point sur le patrimoine hôtelier.

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

Taux	- 0,20	- 0,10	0,10	0,20
Lyon	5,10 %	2,53 %	- 2,25 %	- 4,48 %
Marseille	5,38 %	2,63 %	- 2,47 %	- 4,85 %
Taux	- 0,40	- 0,20	0,20	0,40
Hôtels	7,20 %	3,50 %	- 3,30 %	- 6,30 %

Immobilisations financières

Immobilisations financières En milliers d'euros	Solde au 31/12/06	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/07
Contrats de liquidité	57	1 370	(1 369)	58
Autres prêts	93	9	(8)	95
Dépôts et cautionnements	9	355	-	364
Total brut	159	1 735	(1 377)	517
Provisions sur les autres prêts	7	-	-	7
Total net	153	1 735	(1 377)	510

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

Note 2 - Echéances des créances

Echéances des créances (En milliers d'euros)	Montant au 31/12/07	A moins d'un an	A plus d'un an
Avances et acomptes sur commandes	697	697	-
Créances clients et comptes rattachés	2 973	2 973	-
Autres créances	42 283	42 283	-
Total brut	45 954	45 954	-
Provision	894	894	-
Total net	45 060	45 060	-

Echéances des créances (En milliers d'euros)	Montant au 31/12/06	A moins d'un an	A plus d'un ans
Avances et acomptes sur commandes	428	428	-
Créances clients et comptes rattachés	2 611	2 611	-
Autres créances	3 044	3 044	-
Total brut	6 083	6 083	-
Provision	897	897	-
Total net	5 186	5 186	-

Note 3 - Echéances des dettes à la fin de la période

Echéances des dettes (En milliers d'euros)	Montant au 31/12/07	A moins d'un an	A plus d'un ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	309 317	36 206	273 110
Dettes rattachées à des participations	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	3 009	3 009	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 630	9 630	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 890	3 890	-
Dettes fiscales et sociales	25 415	9 118	16 297
Avances locataires	535	535	-
Dettes diverses	1 086	1 086	-
Total	352 881	63 474	289 407

Echéances des dettes (En milliers d'euros)	Montant au 31/12/06	A moins d'un an	A plus d'un ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	53 868	1 549	52 319
Dettes rattachées à des participations	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 546	2 546	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 846	6 846	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 631	2 631	-
Dettes fiscales et sociales	34 695	2 101	32 594
Avances locataires	87	87	-
Dettes diverses	1 871	1 871	-
Total	102 544	17 631	84 913



Note 4 - Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	10 393	1 612
Comptes courants bancaires	4 181	2 707
Disponibilités et valeurs mobilières brutes	14 574	4 319
Découverts bancaires	(96)	(265)
Intérêts courus à payer	(149)	(6)
Disponibilités et valeurs mobilières nettes	14 329	4 048

Note 5 - Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des honoraires et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.

Note 6 - Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent :

- A Marseille, des loyers du patrimoine de Marseille pour 460 milliers d'euros se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre et de 370 milliers d'euros de droits d'entrée qui sont rapportées au résultat sur la durée incompressible des baux.
- A Lyon, uniquement des droits d'entrée qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 7 - Provision pour risques et charges

(En milliers d'euros)	Montant au 31/12/06	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/07
Provision pour impôt sur plus-values	-	-	-	-
Provision pour médaille du travail	59	56	(59)	56
Provision pour mutuelles retraitées	10	-	-	10
Provision pour impôts	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	50	43	(50)	43
Total	119	99	(109)	110
Passifs courants	-	43	(50)	43
Passifs non courants	119	56	(59)	66

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La dotation pour risque correspond au risque de non recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier :

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier de la filiale 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 de ces procédures prud'homales 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.

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. Il en résulte que le litige opposant l'ancien Directeur Général à la société ANF ne sera réintroduit que lorsqu'il aura été définitivement statué sur les aspects pénaux du contentieux. De la même manière, le lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF pourraient aboutir à un sursis à statuer ou à une radiation provisoire avec retrait du rôle du Conseil des Prud'hommes de Paris.

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 prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

2) Procédures TPH – Toti :

ANF venant aux droits d'Eurazeo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.



Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 euros.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 29 décembre 2006.

Cette assignation vise à faire reconnaître le caractère prétendument abusif de la rupture des contrats conclus avec ANF. Cette assignation vise aussi à indemniser l'ancien fournisseur en qualité d'entrepreneur individuel et à titre personnel du préjudice résultant de cette rupture.

Cette procédure a fait l'objet d'un jugement tendant au sursis à statuer avec renvoi au rôle d'attente du fait des parties jusqu'à la décision à intervenir sur le plan pénal.

Ces litiges n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de la Société.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 6 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

Note 8 - Actions propres

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	346	-
Nombre d'actions	7 690	-
Auto-détention en %	0,03 %	-

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.

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

(En milliers d'euros)	Nominal	Justes	Justes	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier*	Impact capitaux propres	Justes
		valeurs au 31/12/07	valeurs au 31/12/07				valeurs au 31/12/06
		Actif	Passif				Actif
Swap Euribor 3 mois / 3,945 %	22 000	431	-	394	(57)	451	37
Swap Euribor 3 mois / 3,980 %	28 000	557	-	517	(2)	519	40
Swap Euribor 3 mois / 4,5450 %	65 000	-	(302)	(302)	-	(302)	-
Total dérivés éligibles à la comptabilité de couverture	-	988	(302)	609	(59)	668	77
Swap Euribor 3 mois / 4,4625 %	65 000	36	-	36	36	-	-
Swap Euribor 3 mois / 4,3490 %	14 000	104	-	104	104	-	-
Swap Euribor 3 mois / 4,455 %	18 000	1	-	1	1	-	-
Total dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	-	141	-	141	141	-	-
Total	-	1 129	(302)	750	82	668	77

Note 10 - Clauses de défaut ("covenants")

Au titre des prêts de 250 millions d'euros, de 213 millions d'euros et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, la société ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers suivants :

- Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes sociaux (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

"Ratio ICR" désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.



- Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

"Ratio LTV" désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2007	Ratios au 31/12/2006
Ratio ICR (EBE / Frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	7	13
Ratio LTV (dettes financières nettes / Valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50 %	semestrielle	18 %	7 %

Note 11 - Engagements hors bilan

Engagements reçus

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

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	-	-
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	-	-
Avals, cautions et garanties reçus	-	-
Autres engagements reçus	254 000	110 000
	254 000	110 000

- 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.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés :

- 2 millions d'euros en juillet 2004
- 1 million d'euros en octobre 2004
- 1 million d'euros en décembre 2004

L'ensemble de ces deux prêts est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- Emprunt CDC 1027213 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 2,1 millions d'euros sur 25 ans avec préfinancement de 2 ans, pour le financement de la construction d'un parc de stationnement, rue Malaval à Marseille. Les fonds ont été versés :
 - 0,2 million d'euros en janvier 2004
 - 0,7 million d'euros en mars 2004
 - 1,2 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 213 millions d'euros sur 7 ans et à l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, signés avec Natexis, 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 des baux dits "initiaux".

Engagements donnés

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

En milliers d'euros	31/12/2007	31/12/2006
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	30 825	-
Nantissements, hypothèque et sûretés réelles	224 176	7 875
Avals, cautions et garanties données	-	-
Crédits baux	10 617	-
Autres engagements donnés	13 219	18 750
	278 837	26 625

Ces engagements sont les suivants :

- Hypothèque consentie 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 31 décembre 2007, le capital restant dû était de 2 104 812 euros.
- Hypothèque consentie au profit du Crédit Commercial de France sur un immeuble sis à Marseille, 4 place Sadi Carnot, en garantie du remboursement d'un emprunt de 2 286 735 euros. Au 31 décembre 2007, le capital restant dû était de 495 459 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 1 050 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros
- A hauteur de 3 700 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 7,4 millions d'euros
- En contrepartie de la garantie donnée par la Ville de Marseille à la Caisse de Dépôts et Consignations, dans la limite de 50% des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. 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 8,5 millions d'euros.
- En contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par les banques HSBC et CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - Nantissement des comptes courants bancaires
 - Cession "Dailly" des primes d'assurance des immeubles
- En contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par le pôle bancaire Natixis, Banque de l'Economie, du Commerce et de la Monétique et Société Générale les garanties suivantes ont été données par la société ANF :
 - Sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires).
 - Cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance "pertes de loyer" , le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).
 - Cession Dailly de la créance de TVA à hauteur de 30 825 milliers d'euros.

Note 12 - Evolution du capital social et des capitaux propres

Lors de sa séance du 2 juillet 2007, le Conseil de Surveillance a autorisé le Directoire à procéder à l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités par B&B pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Dans ce cadre, il a par ailleurs, lors de sa séance du 8 octobre 2007, autorisé le Directoire à procéder à une augmentation de capital dont la réalisation est intervenue le 25 octobre 2007 pour un montant de 335,1 millions d'euros avec émission de 7 130 478 actions.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) euros. Il est divisé en vingt trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 13 - Impôts différés actifs et passifs

Les impôts différés passifs sont relatifs aux plus values latentes sur le patrimoine n'ayant pas fait l'objet de l'option SIIC, et s'élèvent à 13 793 milliers d'euros.

En milliers d'euros	Impôts différés 31/12/06	Augmentation	Reprises	Cession	Différentiel taux	Autres	Impôts différés 31/12/07
IDA sur écarts temporaires	-	-	-	-	-	-	-
Total ID Actifs	-	-	-	-	-	-	-
IDP sur écarts temporaires	9 457	5 343	-	(1 007)	-	-	13 793
Total ID Passifs	9 457	5 343	-	(1 007)	-	-	13 793

En milliers d'euros	Charges	Produits
IDA sur écarts temporaires	-	-
Total ID Actifs	-	-
IDP sur écarts temporaires	5 343	1 007
Total ID Passifs	5 343	1 007

Note 14 - Comptes pro forma

Des comptes pro forma 2006 ont été établis afin de permettre une comparabilité des informations financières du fait de l'acquisition des hôtels B&B le 31 octobre 2007 (cf événements significatifs de l'exercice).

Ces comptes pro forma 2006 ont été établis sur la base des hypothèses suivantes :

- acquisition des hôtels B&B le 31 octobre 2006 sur la base du prix d'acquisition au 31 octobre 2007,
- prise en compte dans le compte de résultat des deux mois d'activité de l'exercice 2007 (novembre et décembre),
- pas de constatation de variation de valeur au 31 décembre 2006 en l'absence d'expertises à cette date et compte tenu de l'hypothèse retenue pour le coût d'acquisition (prix de la transaction au 31 octobre 2007).



Bilan pro forma - Actifs

(En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	Variations
Actifs non courants			
Immeubles de placement	1 389 416	1 151 270	238 146
Immobilisations en cours	-	-	-
Immeubles d'exploitation	857	900	(42)
Immobilisations incorporelles	36	18	18
Immobilisations corporelles	369	382	(14)
Immobilisations financières	510	508	2
Titres mis en équivalence	-	-	-
Impôts différés actifs	-	-	-
Total actifs non courants	1 391 188	1 153 078	238 110
Actifs courants			
Stocks et encours	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 080	1 714	366
Autres créances	42 980	3 473	39 507
Charges constatées d'avance	74	308	(234)
Instruments financiers dérivés	1 129	77	1 052
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14 574	8 592	5 982
Total actifs courants	60 836	14 163	46 673
Immeubles destinés à la vente	-	-	-
TOTAL ACTIFS	1 452 024	1 167 241	284 783

Bilan pro forma - Passifs

(En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	Variations
Capitaux propres			
Capital	23 768	16 638	7 130
Primes d'émission, de fusion, d'apport	322 031	250 954	71 077
Actions propres	(346)	-	(346)
Réserve de couverture sur instruments financiers	668	-	668
Réserves sociales	332 940	349 616	(16 675)
Réserves consolidées	207 213	19 562	187 651
Résultat de l'exercice	197 792	193 212	4 581
Total capitaux propres part du Groupe	1 084 067	829 981	254 086
Intérêts minoritaires	-	-	-
Total capitaux propres	1 084 067	829 981	254 086
Passifs non courants			
Dettes financières	273 110	244 045	29 065
Provisions à long terme	-	-	-
Provisions pour engagements de retraite	66	119	(53)
Dettes fiscales et sociales	16 297	32 594	(16 297)
Impôts différés passifs	13 793	9 457	4 336
Total passifs non courants	303 266	286 216	17 051
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	13 520	9 791	3 729
Part à court terme des dettes financières	36 206	34 157	2 049
Instruments financiers dérivés	302	-	302
Dépôts de garantie	3 009	2 633	376
Provisions à court terme	43	-	43
Dettes fiscales et sociales	9 118	2 108	7 010
Autres dettes	1 620	1 872	(252)
Produits constatés d'avance	871	482	389
Total passifs courants	64 690	51 044	13 646
Passifs sur immeubles destinés à la vente	-	-	-
TOTAL PASSIFS	1 452 024	1 167 241	284 783



Compte de résultat pro forma

(En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	30 790	29 534	1 256
Autres produits d'exploitation	3 319	3 560	(242)
Total des produits d'exploitation	34 109	33 094	1 014
Charges sur immeubles	(5 118)	(5 338)	(220)
Autres charges d'exploitation	(1 159)	(1 688)	(530)
Total des charges d'exploitation	6 276	7 026	(750)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	27 832	26 068	1 765
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	579	547	31
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	28 411	26 615	1 796
Charges de personnel	(6 539)	(5 371)	(1 168)
Autres frais de gestion	(5 718)	(5 520)	(197)
Autres produits	865	330	536
Autres charges	(972)	(1 495)	523
Amortissements	(424)	(200)	(224)
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	356	321	34
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	15 980	14 680	1 300
Variation de valeur des immeubles	191 922	183 617	8 306
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	207 902	198 297	9 606
Frais financiers nets	(3 722)	(2 738)	(984)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	82	77	5
Actualisation des créances et dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence	-	-	-
Résultat avant impôt	204 262	195 636	8 627
Impôts courants	(1 001)	(88)	(913)
Exit tax	(1 133)	(456)	(677)
Impôts différés	(4 336)	(1 880)	(2 456)
Résultat net consolidé	197 792	193 212	4 581
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du Groupe	197 792	193 212	4 581
Résultat net consolidé part du Groupe par action	8,32	11,61	(3,29)
Résultat net consolidé dilué part du Groupe par action	8,32	11,61	(3,29)

Note 15 - Détail du compte de résultat et informations sectorielles

Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- Activité d'exploitations des immeubles Haussmannien ;
- Activité d'exploitations des hôtels

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- Zone géographique de Lyon ;
- Zone géographique de Marseille.

Détail des loyers

Loyers (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	12 780	11 300	11 300
Marseille	13 325	13 549	13 549
Patrimoine Haussmannien	26 105	24 849	24 849
Hôtels	4 685	4 685	-
Total	30 790	29 534	24 849

Détail des autres produits d'exploitation

Autres produits d'exploitation (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	975	988	988
Marseille	2 344	2 572	2 572
Patrimoine Haussmannien	3 319	3 560	3 560
Hôtels	-	-	-
Total	3 319	3 560	3 560

Détail des charges sur immeubles

Charges sur immeubles (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	1 351	1 355	1 355
Marseille	3 759	3 975	3 975
Patrimoine Haussmannien	5 110	5 331	5 331
Hôtels	7	7	-
Total	5 118	5 338	5 331



Détail des charges de personnel

Charges de personnel (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	2 632	1 980	1 980
Marseille	3 895	3 379	3 379
Patrimoine Hausmannien	6 527	5 360	5 360
Hôtels	11	11	-
Total	6 539	5 371	5 360

Détail de l'excédent brut d'exploitation des immeubles après cession

Excédent brut d'exploitation des immeubles après cession (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	12 127	10 643	10 643
Marseille	11 607	11 295	11 295
Patrimoine Hausmannien	23 734	21 938	21 938
Hôtels	4 677	4 677	-
Total	28 411	26 615	21 938

Détail du résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles

Résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	7 966	6 974	6 974
Marseille	3 373	3 065	3 065
Patrimoine Hausmannien	11 339	10 039	10 039
Hôtels	4 641	4 641	-
Total	15 980	14 680	10 039

Détail des résultats de cessions d'immeubles

Résultats de cessions d'immeubles (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	-	-	-
Marseille	579	547	547
Patrimoine Hausmannien	579	547	547
Hôtels	-	-	-
Total	579	547	547

Détail du résultat de variation de la juste valeur

Variation de la juste valeur (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	76 422	78 476	78 476
Marseille	127 767	105 141	105 141
Patrimoine Hausmannien	204 189	183 617	183 617
Hôtels	(12 266)	-	-
Total	191 922	183 617	183 617

Détail du résultat opérationnel après variation de la juste valeur des immeubles

Résultat opérationnel après variation de valeur des immeubles (En milliers d'euros)	2007	2006 Pro forma	2006
Lyon	84 388	85 450	85 450
Marseille	131 140	108 206	108 206
Patrimoine Hausmannien	215 528	193 656	193 656
Hôtels	(7 626)	4 641	-
Total	207 902	198 297	193 656

Détail du résultat financier

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Revenus des équivalents de trésorerie	687	237
Produits financiers d'actualisation	-	-
Produits liés aux swaps	141	77
Variation positive de juste valeur / actifs et passifs financiers	-	-
Total produits financiers	828	314
Charges d'intérêts sur opérations de financement	(4 410)	(1 011)
Charges financières d'actualisation	-	-
Charges liées aux swaps	(59)	-
Variation négative de juste valeur / actifs et passifs financiers	-	-
Charges nettes financières des provisions	-	-
Total charges financières	(4 469)	(1 011)
Résultat financier	(3 641)	(697)



Note 16 - Résultat par action

(En milliers d'euros)	2007	2006
Résultat net pour le résultat de base par action	197 792	190 538
Résultat net pour le résultat dilué par action	197 792	190 538
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	23 768 262	16 637 784
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	20 203 023	16 637 784
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action		
Nombre d'actions ordinaires dilué	23 768 262	16 637 784
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	20 203 023	16 637 784
Résultat net par action	8,32	11,45
Résultat dilué par action	8,32	11,45
Résultat net pondéré par action	9,79	11,45
Résultat dilué pondéré par action	9,79	11,45

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)	2007	2006
Capital et Réserves consolidées	1 084 067	577 354
Nombre total d'actions	23 768 262	16 637 784
Actions propres	(7 690)	-
Actions hors auto contrôle	23 760 572	16 637 784
ANR par action en euros	46	35
ANR par action en euros hors autocontrôle	46	35

Note 18 - Cash flow par action

(En milliers d'euros)	2007	2006
Résultat d'exploitation après frais de structure	15 980	10 039
Amortissements	424	200
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	(356)	(321)
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	16 048	9 917
Annulation impact IFRS 2 (stock options) (inscrit en frais de personnel)	676	242
Sous-total	16 724	10 159
Frais financiers nets	(3 722)	(772)
Cash-flow courant avant impôt	13 002	9 388
Nombre de titres à l'ouverture	16 637 784	16 637 784
Nombre moyen de titres dans l'exercice	20 203 023	16 637 784
Cash-flow courant par action en euro	0,64	0,56

Note 19 - Preuve d'impôt

(En milliers d'euros)	2007	2006
Impôts courants	1 001	88
Impôts différés	4 336	1 880
Total	5 337	1 968
Réconciliation de l'impôt	-	-
Résultat net part du Groupe	197 792	190 538
Correction IS	5 337	1 968
Quote-part des intérêts minoritaires	-	-
Résultat avant impôt	203 130	192 506
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	14 809	13 647
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	172 819	173 143
Base assujettie	15 502	5 716
Taux d'imposition en vigueur en France	34,43 %	34,43 %
Impôt théorique attendu	5 337	1 968
Charge d'impôt de l'exercice	5 337	1 968
Taux d'impôt effectif	34,43 %	34,43 %



Note 20 - Exposition aux risques de taux

(En milliers d'euros)	Solde 2007	Rembours. < 1 an	Solde 2008	Rembours. 1 à 5 ans	Solde 2012	Rembours. > 5 ans
Dettes à taux fixe	12 578	(791)	11 787	(2 778)	9 009	9 009
Emprunts bancaires	12 578	(791)	11 787	(2 778)	9 009	9 009
Dettes à taux variable	294 688	(1 788)	292 900	(6 115)	286 785	286 785
Emprunts à taux variables et révisables	283 825	-	283 825	-	283 825	283 825
Crédits-baux	10 618	(1 543)	9 075	(6 115)	2 960	2 960
Découverts bancaires	245	(245)	-	-	-	-
Dettes brute	307 266	(2 579)	304 687	(8 893)	295 794	295 794
Trésorerie	14 329	(14 329)	-	-	-	-
Sicav et placements	10 393	(10 393)	-	-	-	-
Disponibilités	3 936	(3 936)	-	-	-	-
Dettes nettes	292 937	11 750	304 687	(8 893)	295 794	295 794
à taux fixe	12 578	(791)	11 787	(2 778)	9 009	9 009
à taux variable	280 359	12 541	292 900	(6 115)	286 785	286 785
Portefeuille des dérivés en vigueur au 31/12/07	212 000	-	-	-	-	-
Swaps taux fixes contre taux variables	212 000	-	-	-	-	-
Caps et corridors	-	-	-	-	-	-
Swaps taux variables contre taux fixes	-	-	-	-	-	-
Portefeuille des dérivés à effet différé	-	-	-	-	-	-
Swaps taux fixes contre taux variables	-	-	-	-	-	-
Caps et corridors	-	-	-	-	-	-
Swaps taux variables contre taux fixes	-	-	-	-	-	-
Total portefeuille des dérivés	212 000	-	-	-	-	-
Swaps taux fixes contre taux variables	212 000	-	-	-	-	-
Caps et corridors	-	-	-	-	-	-
Swaps taux variables contre taux fixes	-	-	-	-	-	-

Note 21 - Risque de crédit

(En milliers d'euros)	2007	2007	2006	2006
Contrepartie	Limite de crédit	Solde	Limite de crédit	Solde
Calyon, BECM, Sté Générale	250	71	150	40
Natixis, BECM, Sté Générale	210	210	-	-
Lyonnaise Bonnasse de Banque	3	-	-	-

Note 22 - Risque de liquidité

(En milliers d'euros)	2008	2009 - 2012
Solde à l'ouverture	14 329	5 681
Trésorerie provenant des opérations	32 893	285 768
Trésorerie absorbée par les activités d'investissement	(140 346)	(402 513)
Produit de cession d'investissements	-	-
Trésorerie provenant des opérations de financement	134 287	353 713
Diminution des dettes et dividendes	(32 597)	(143 261)
Expiration de lignes de crédit engagées	-	-
Ouverture de nouvelles lignes de crédit	-	-
Rachat actions propres	(2 886)	-
Solde à la clôture	5 681	99 389



Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2006 retraités selon les mêmes règles.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme indiqué dans la note de l'annexe relative aux principes et méthodes comptables intitulée "Immeubles de placement (IAS 40)", le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par deux experts indépendants selon des modalités décrites dans la note de l'annexe relative aux informations complémentaires intitulée "Immobilisations". Nos travaux ont consisté à revoir les rapports des experts et à nous assurer du caractère approprié de ces modalités et que la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans le bilan consolidé était déterminée sur la base de ces expertises.
- Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion de la société mère. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud



Note complémentaire aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007

- Méthode d'intégration de la société SGIL

La société SGIL est détenue à 63,45 % par la société ANF, et la direction et la gérance de la société sont assurées par Gecina à 46,55%. Le contrôle conjoint de SGIL est justifié par différentes clauses statutaires qui imposent un mode de décision commun. Par conséquent, la méthode de l'intégration proportionnelle a été retenue.

- Tableau de variation des capitaux propres consolidés pour les exercices clos au 31 décembre 2006 et 31 décembre 2007.

Evolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
(En milliers d'euros)								
Capitaux propres au 31 décembre 2005	16 638	80	-	(62 861)	(540)	-	432 569	385 886
Affectation de résultat	-	-	-	412 305	20 264	-	(432 569)	-
Emission de BSA	-	920	-	-	-	-	-	920
Réévaluation SIIC	-	-	-	(329 892)	329 892	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Options de souscription d'actions	-	-	-	242	-	-	-	242
Subventions encaissées	-	-	-	252	-	-	-	252
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	190 538	190 538
Capitaux propres au 31 décembre 2006	16 638	1 000	-	19 562	349 616	-	190 538	577 354

Evolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
(En milliers d'euros)								
Capitaux propres au 31 décembre 2006	16 638	1 000	-	19 562	349 616	-	190 538	577 354
Affectation de résultat	-	-	-	187 325	3 290	(77)	(190 538)	-
Distribution exceptionnelle	-	-	-	-	(16 675)	-	-	(16 675)
Dividendes	-	-	-	-	(3 290)	-	-	(3 290)
Actions propres	-	-	(346)	-	-	-	-	(346)
Instruments financiers	-	-	-	-	-	745	-	745
Options de souscription d'actions	-	-	-	68	-	-	-	68
Subventions encaissées	-	-	-	259	-	-	-	259
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	197 792	197 792
Capitaux propres au 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067

- Dette d'exit tax

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} Janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang Lassalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions euros du patrimoine de la société ANF. Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'exit tax de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros dans les comptes sociaux de la Société. Dans les comptes IFRS, une charge ainsi qu'une dette ont été constatées en impôts différés en 2005. La dette a été transférée en dette d'exploitation lors de l'option pour le régime SIIC par la Société.

Comptes sociaux

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les comptes sociaux d'ANF relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005, ainsi que les rapports des commissaires aux comptes y afférents qui sont inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136 respectivement aux paragraphes 20.1.1, 20.1.2 et 20.3.1.

Bilan au 31 décembre 2007 • Actif

(En euros)	Montant brut	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable 31/12/2007	Valeur nette comptable 31/12/2006
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	32 206 673	400 502	31 806 171	18 458
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions	833 329 091	9 936 071	823 393 020	390 846 999
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations & Agencements	104 821 187	50 718 528	54 102 659	40 906 659
- Mobilier, Matériel de bureau et informatique	963 090	594 391	368 699	382 290
- Immobilisations en cours	65 228 853	-	65 228 853	35 397 263
- Avances et acomptes	-	-	-	28 606
Immobilisations financières				
Participations	1 330 118	-	1 330 118	1 330 118
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	516 603	6 529	510 075	152 544
Total I	1 038 395 615	61 656 021	976 739 595	469 062 937
Actif circulant				
Créances d'exploitation				
Avances et acomptes sur commandes	697 458	-	697 458	428 089
Créances clients et comptes rattachés	2 910 029	893 628	2 016 401	1 665 795
Autres créances	42 112 446	-	42 112 446	2 873 862
Valeurs mobilières de placement	10 369 170	-	10 369 170	1 917 796
Disponibilités	4 111 278	-	4 111 278	1 960 885
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	73 663	-	73 663	307 722
Total II	60 274 045	893 628	59 380 417	9 154 150
Total général (I + II)	1 098 669 660	62 549 649	1 036 120 011	478 217 087

Bilan au 31 décembre 2007 • Passif

(En euros)	31/12/2007	31/12/2006
Capitaux propres		
Capital	23 768 262	16 637 784
Primes d'émission, de fusion, d'apport	322 031 064	1 000 264
Réserve légale	1 663 778	1 663 778
Réserve réglementées	319 410 157	330 552 462
Autres réserves	11 866 486	11 866 486
Report à nouveau	-	5 532 829
Résultat de l'exercice	10 602 339	3 290 207
Acompte sur dividendes	-	-
Subventions d'investissement	1 562 454	1 438 135
Total I	690 904 541	371 981 946
Provisions pour risques et charges	109 504	119 474
Total II	109 504	119 474
Dettes		
Dettes financières		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	296 647 796	53 867 640
Emprunts et dettes diverses auprès des établissements de crédit	2 050 791	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 930 379	2 551 537
Avances locataires	534 654	86 757
Dettes d'exploitation		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 631 125	6 846 412
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 879 501	2 622 719
Dettes fiscales et sociales	27 452 160	37 861 125
Dettes diverses	1 108 692	1 797 134
Total III	344 235 097	105 633 325
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	870 869	482 342
Total IV	870 869	482 342
Total général (I + II + III + IV)	1 036 120 011	478 217 087



Compte de résultat

(En euros)	31/12/2007	31/12/2006
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires (loyers facturés)	30 197 379	24 334 329
Autres produits (charges facturées, subventions...)	3 192 809	3 327 621
Total I	33 390 187	27 661 948
Charges d'exploitation		
Achats et charges externes	(7 055 709)	(7 703 794)
Impôts et taxes	(3 340 056)	(3 093 797)
Frais de personnel	(5 929 148)	(5 234 298)
Dotation aux amortissements et provisions		
Amortissements sur immobilisations	(9 575 803)	(6 337 215)
Provisions sur actif circulant	(282 029)	(423 786)
Provisions pour risques et charges	(40 030)	(3 699)
Total II	(26 222 776)	(22 796 590)
Résultat d'exploitation (I + II)	7 167 413	4 865 359
Résultat financier		
Produits financiers	913 336	476 345
Frais financiers	(4 405 168)	(1 313 940)
Résultat exceptionnel		
Produits exceptionnels	9 322 342	717 473
Charges exceptionnelles	(1 394 663)	(1 367 332)
Impôt sur les bénéfices	(1 000 920)	(87 698)
Total III	3 434 926	(1 575 151)
Bénéfice ou perte (I + II + III)	10 602 339	3 290 207

Notes annexes aux comptes sociaux

Événements significatifs de l'exercice

ANF a conclu le 31 octobre 2007 l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

B&B Hotels reste exploitant des hôtels et a signé des baux "triple net" indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 millions d'euros.

Les baux sont conclus pour une période initiale ferme de douze ans et sont renouvelables deux fois à la demande de B&B. Les loyers de renouvellement seront calculés sur la base du taux d'effort initial appliqué au chiffre d'affaires moyen des 3 dernières années, dans la limite de 115 % du dernier loyer indexé.

Concomitamment à cette acquisition, ANF a signé avec B&B Hotels un accord de partenariat permettant à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pour un montant d'investissements d'environ 58 millions d'euros, pendant une période de 3 ans moyennant le paiement d'un loyer complémentaire par B&B.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

Le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'Euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme des murs de B&B et d'une tranche court terme "TVA" d'un montant maximum de 30,8 millions d'Euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits.

ANF a également obtenu la mise à disposition d'une ouverture de crédit d'un montant global maximum de 75 millions d'Euros sous forme d'une tranche B1 d'un montant maximum en principal de 31 millions d'Euros destinée au financement de travaux sur les hôtels existants, d'une tranche B2 d'un montant maximum en principal de 27 millions d'Euros destinée au financement de la construction d'hôtels déjà identifiés et d'une tranche B3 d'un montant maximum en principal de 17 millions d'Euros, destinée au financement de l'acquisition de nouveaux hôtels. Ces 75 millions seront versés sur demande d'ANF en fonction de l'avancement des différents projets en cours. Au 31 décembre 2007, rien n'a encore été tiré.

Enfin, le 27 juillet 2007, ANF a renégocié un emprunt auprès du pool bancaire mené par CALYON de 150 millions d'euros contracté en 2005 pour le faire évoluer à 250 millions d'euros sur 7 ans. Les fonds seront versés sur demande de la société ANF en fonction de l'avancement des différents projets en cours. Au 31 décembre 2007, 71 millions d'euros ont été tirés.

Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 11 janvier 2008, la société ANF a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité par l'administration fiscale sur les périodes du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2006.

La procédure est en cours à la date d'arrêté des comptes.



Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2007 sont présentés conformément au plan comptable 1999 et aux principes généralement admis en France pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} Janvier 2005.

La période a une durée de douze mois du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2007.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques augmentés de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable.

Immobilisations incorporelles

Conformément à la législation en vigueur, la société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit bail immobilier. Ces coûts, ne font pas l'objet de dépréciation jusqu'à la levée de l'option d'achat, ils seront intégrés au prix de revient des ensembles immobiliers en cas de levée de l'option.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans.

Immobilisations corporelles

ANF a adopté le règlement n° 2002-10 du CRC relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Cette option a conduit à appliquer toutes les dispositions du présent règlement aux immobilisations corporelles "décomposables", à l'exception des dispositions prévues dans celui-ci en matière de dépréciation ; en particulier, l'élément d'une immobilisation corporelle remplaçable ou correspondant aux dépenses de gros entretien ou grandes révisions, inscrit en tant que tel à l'actif, est amorti selon les critères propres à son utilisation.

Les postes concernés par l'application de ces dispositions sont les constructions ainsi que les agencements des constructions.

Parmi les différentes modalités d'application possibles, il a été décidé de retenir la méthode dite de "ré-allocation des valeurs nettes comptables" telle que définie par le Comité d'urgence du 9 juillet 2003 du Conseil National de la Comptabilité (Avis 2003-E). Cette méthode consiste à réallouer les valeurs nettes comptables actuelles pour reconstituer les composants de l'actif.

Cette ventilation est appliquée aux valeurs brutes et aux amortissements constatés qui constitueront les nouvelles bases amortissables. Les immobilisations totalement amorties ne sont pas reconstituées. En revanche, les composants sont comptabilisés ultérieurement à l'actif lors de leur renouvellement, ce qui implique une sortie d'actif dont la VNC doit être en principe égale à zéro. Cette méthode, rétrospective au niveau de la reconstitution des composants, et prospective quant au calcul des amortissements, a été appliquée au 1^{er} janvier 2003 sans impacter les capitaux propres d'ouverture.

• **Patrimoine haussmannien :**

L'approche par composants a donc été appliquée dans les comptes de la société. Ainsi, six grands composants ont été définis :

- Terrains,
- Gros oeuvre,
- Façades, étanchéité,
- Installations générales techniques,
- Agencements,
- Diagnostics amiante, plomb et énergétique.

De nouvelles durées d'amortissement ont été définies sur la base d'études internes à la société et sur la base d'études réalisées par les différents organismes reconnus sur le marché immobilier.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- | | |
|--|--------------|
| - Gros oeuvre : | 50 à 75 ans, |
| - Façades, étanchéité : | 20 ans, |
| - Installations générales techniques (dont ascenseurs) : | 15 à 20 ans, |
| - Agencements : | 10 ans, |
| - Diagnostic amiante, plomb et énergétique : | 5 à 9 ans, |
| - Mobilier, matériel de bureau et informatique : | 3 à 10 ans. |

• **Patrimoine hôtelier :**

Dans le cadre de l'activité des murs des hôtels B&B, une branche d'activité distincte a été créée et quatre grands composants ont été définis :

- Gros œuvre,
- Façades Toitures,
- Installations techniques,
- Agencements intérieurs.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues pour l'activité hôtelière :

- | | |
|------------------------------|------------|
| - Gros œuvre : | 40 années, |
| - Façades Toitures : | 20 années, |
| - Installations techniques : | 25 années, |
| - Agencements intérieurs : | 10 années. |

Conformément à la législation en vigueur, la société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable. Le coût d'un immeuble acheté comprend son prix d'achat et toutes les dépenses directement attribuables (les honoraires juridiques, droits de mutation et autres coûts de transaction).

Les frais financiers liés aux opérations de construction, et les honoraires de commercialisation sont immobilisés et intégrés dans le coût de revient des installations générales et techniques.

Les indemnités d'éviction sont également immobilisées, lorsqu'elles sont engagées dans le cadre de restructurations d'immeubles, et permettent d'envisager une création de valeur.

Les indemnités d'éviction et honoraires de commercialisation sont amortis sur une durée de douze ans.

Réévaluation légale

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} Janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang Lassalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions d'euros du patrimoine de la société ANF.



Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'exit tax de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros.

La réévaluation a été affectée aux composants terrain et gros œuvre. Le bâti réévalué est amorti sur 75 ans.

Variation de valeur des immeubles

La variation de valeur des immeubles sur une période donnée est égale à la différence entre la juste valeur des immeubles détenus par la société à la fin de la période considérée et la valeur nette comptable.

Si la valeur expertisée hors droits est notablement inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation temporaire est comptabilisée lorsque la diminution est jugée durable et significative après une étude au cas par cas.

Aucune dépréciation n'a été constatée à la clôture de l'exercice.

Titres de participation

Au 31 décembre 2007, ANF détient 63,45 % du capital et droits de vote de la société SGIL (Société de Gestion Immobilière Lyonnaise) propriétaire d'un patrimoine immobilier composé essentiellement de quatre immeubles cours Gambetta à Lyon.

Au 31 décembre 2007, ANF a établi des comptes consolidés IFRS intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Créances clients et comptes rattachés

Le compte clients locataires correspond essentiellement aux loyers échus. Toutefois, pour certains baux dont les loyers et charges sont facturés semestriellement ou trimestriellement d'avance, les produits postérieurs au 31 décembre 2007 ont été comptabilisés en produits constatés d'avance.

Les droits d'entrée sur les baux commerciaux sont pris en compte sur la période incompressible du bail, soit trois ans.

La société revoit les créances individuellement lors de chaque clôture, estime le risque de non recouvrement éventuel et comptabilise une provision pour couvrir ce risque.

Société consolidante

ANF est détenue à 62,83 % par le groupe Eurazeo au 31 décembre 2007. En conséquence, à la même date, ANF est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

Informations complémentaires

Note 1 - Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles

(En milliers d'euros) Valeurs brutes	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Mise en service	Solde au 31/12/2007
Concessions, brevets et droits	364,1	31 784,3	-	-	58,3	32 206,7
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	396 249,0	433 863,3	(9 318,3)	-	12 535,1	833 329,1
Autres immobilisations corporelles						
- Installations & Agencements	88 467,1	-	(2 554,4)	-	18 908,5	104 821,2
- Mobilier, mat. de bureau, informatique	947,5	1,0	(87,2)	-	101,9	963,2
- Immobilisations en cours	35 397,3	61 213,1	-	18,8	(31 400,3)	65 228,9
- Avances et acomptes	28,6	-	(8,0)	(20,6)	-	-
Total	521 453,6	526 861,7	(11 967,9)	(1,8)	203,5	1 036 549,1

(En milliers d'euros) Amortissements	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/2007
Concessions, brevets et droits	345,6	54,9	-	-	400,5
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	5 402,3	4 678,1	(144,3)	-	9 936,1
Autres immobilisations corporelles					
- Installations & Agencements	47 560,4	4 909,0	(1 750,9)	-	50 718,5
- Mobilier, mat. de bureau, informatique	565,2	115,9	(86,7)	-	594,4
- Immobilisations en cours	-	-	-	-	-
Total	53 873,5	9 757,9	(1 981,9)	-	61 649,5

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit bail immobilier.

L'augmentation de l'exercice est constituée pour 31 770 milliers d'euros de reprise de contrats de crédit bail dans le cadre de l'acquisition du portefeuille de 159 murs d'hôtels. Elle concerne 9 sites.

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et les constructions à leur valeur réévalué suite au passage au régime SIIC, les installations et agencements et le mobilier, le matériel de bureau et informatique.

L'augmentation de l'exercice est constituée pour 430 268 milliers d'euros par l'acquisition en pleine propriété des murs des hôtels B & B ainsi que des coûts relatifs à cette acquisition. Ces derniers ont été répartis de façon identique sur le foncier et sur le bâti.

Une dotation d'un montant de 2 245 milliers d'euros a été comptabilisée sur l'exercice.

Les en cours regroupent les projets et les rénovations non encore achevés au 31 décembre 2007. Ils sont évalués suivant la méthode de l'avancement réel.



Le détail par composants du patrimoine immobilier (terrains, constructions, installations et agencements) est le suivant :

(En milliers d'euros) Détails par composant	Valeur d'origine	Amortissements	Valeur nette 31/12/2007
Terrains	140 164,1	-	140 164,1
Ecart de réévaluation terrain	214 990,3	-	214 990,3
Gros œuvre	144 292,1	1 789,5	142 502,6
Ecart de réévaluation bâti	157 179,5	4 277,6	152 901,9
Immeubles réévalués (ant.)	2 483,3	2 483,3	-
Façades et étanchéité	70 358,2	1 574,3	68 783,9
Agencement	95 746,6	38 667,3	57 079,2
Diagnostics	1 030,7	309,5	721,3
Installations générales diverses	111 905,5	11 553,2	100 352,3
Total	938 150,3	60 654,6	877 495,7

Le patrimoine de la société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et Atis Real expertises au 31 décembre 2007 pour un montant de 1 382,3 millions d'euros hors SGIL, réparti entre :

- le patrimoine de Lyon : 340,5 millions d'euros,
- le patrimoine de Marseille : 581,4 millions d'euros,
- le patrimoine hôtelier : 460,4 millions d'euros

Cette valorisation a été réalisée selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille,
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille,
- la méthode du bilan promoteur pour les terrains,
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

• **Approche par la capitalisation des revenus locatifs**

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

1) Les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les "libérations" et les "renouvellements".

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

2) Pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en €/m²/an permettant de calculer le loyer de marché annuel (Ratio x SUP).

Un "Loyer Considéré" est estimé et sert de base de calcul à la méthode par le revenu (loyer capitalisé). Il est déterminé en fonction de la nature du lot et de ses conditions d'occupation et est capitalisé à un taux de rendement proche du taux de marché, taux cependant qui intègre un potentiel de revalorisation, s'il y a lieu.

Les taux de rendement bas considérés intègrent le potentiel de revalorisation locative soit dans le cas du départ du locataire en place, ou dans le cadre d'un déplaçonnement du loyer pour modification des facteurs locaux de commercialité.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

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

Taux de rendement	31/12/2007	31/12/2006
Lyon		
Taux de rendement "Commerces"	4,00 % à 6,00 %	5,75 % à 6,50 %
Taux de rendement "Bureaux"	5,75 % à 6,25 %	6,25 % à 6,50 %
Taux de rendement "Logements"	1,75 % à 4,15 %	3,75 % à 4,25 %
Marseille		
Taux de rendement "Commerces"	5,25 % à 7,00 %	6,00 % à 7,50 %
Taux de rendement "Bureaux"	6,00 % à 6,75 %	6,25 % à 7,00 %
Taux de rendement "Logements"	1,75 % à 4,50 %	3,75 % à 5,50 %

• **Approche par comparaison :**

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien est ainsi exprimée, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

• **Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à 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 5,50 % et 6,20 %, 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 0,2 point sur le patrimoine hôtelier.

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

Taux	- 0,20	- 0,10	0,10	0,20
Lyon	5,10 %	2,53 %	- 2,25 %	- 4,48 %
Marseille	5,38 %	2,63 %	- 2,47 %	- 4,85 %
Taux	- 0,40	- 0,20	0,20	0,40
Hôtels	7,20 %	3,50 %	- 3,30 %	- 6,30 %

Immobilisations financières

Valeurs brutes (En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2007
SGIL	1 330,1	-	-	1 330,1
Contrat de liquidité	57,2	1 370,3	(1 369,40)	58,1
Axa	-	-	-	-
Prêts au personnel	-	-	-	-
Autres prêts	93,1	9,4	(8,0)	94,5
Dépôts et cautionnements	8,8	355,2	-	364,0
Total	1 489,2	1 734,9	(1 377,4)	1 846,7

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

Au 31 décembre 2007, la société détenait 7 690 actions valorisées au dernier cours de bourse à 48 euros soit une valorisation totale de 369 120 euros.

Note 2 - Echéances des créances

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2007	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Avances et acomptes sur immobilisations	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	516,6	516,6	-	-
Créances d'exploitation				
Avances et acomptes sur commandes	697,5	697,5	-	-
Créances clients et comptes rattachés	2 910,0	2 910,0	-	-
Autres créances	42 112,4	42 112,4	-	-
Total	46 236,5	46 236,5	-	-

Note 3 - Provision sur actif

(En milliers d'euros) Provisions / Dépréciation	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2007
Titres de participation	-	-	-	-
Contrat de liquidité	-	-	-	-
Prêts au personnel	-	-	-	-
Autres prêts	6,5	-	-	6,5
Dépôts et cautionnements	-	-	-	-
Total	6,5	-	-	6,5

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2007
Stocks	-	-	-	-
Clients	896,5	409,4	(412,3)	893,6
Autres créances	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Total	896,5	409,4	(412,3)	893,6



Note 4 - Echéances des dettes à la fin de la période

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2007	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes financières				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	298 698,6	33 911,5	2 777,9	262 009,2
Dettes rattachées à des participations	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 930,4	2 930,4	-	-
Avances locataires	534,7	534,7	-	-
Dettes d'exploitation				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 631,1	9 631,1	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 879,5	3 879,5	-	-
Dettes fiscales et sociales	27 452,2	11 155,1	16 297,1	-
Dettes diverses				
	1 108,7	1 108,7	-	-
Total	344 235,2	63 150,9	19 075,0	262 009,2

Les dettes fiscales et sociales comprennent la dette d'exit tax suite à l'option par la société du statut SIIC pour un montant de 32 594 milliers d'euros et une créance d'impôt de 6 794 milliers d'euros.

Note 5 - Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des honoraires et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.

Note 6 - Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent :

- A Marseille, des loyers du patrimoine de Marseille pour 460 milliers d'euros se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre et de 370 milliers d'euros de droits d'entrée qui sont rapportées au résultat sur la durée incompressible des baux.
- A Lyon, uniquement de droits d'entrée qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 7 - Provision pour risques et charges

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2006	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2007
Provision pour impôt sur plus-values	-	-	-	-
Provision pour médaille du travail	59,2	55,8	(59,2)	55,8
Provision pour mutuelles retraités	10,3	-	-	10,3
Provision pour impôts	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	50,0	43,4	(50,0)	43,4
Total	119,5	99,2	(109,2)	109,5

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La dotation pour risque correspond au risque de non recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier :

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier de la filiale ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 4,6 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général (3,4 millions d'euros au titre d'ANF et 1,2 million d'euros au titre d'Eurazeo) et de 1,0 million d'euros pour l'ancien Directeur Immobilier,
- de même, une action commerciale devant le Tribunal de Commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien Directeur Général en qualité d'ancien mandataire social,
- une instance, devant ce même tribunal a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction de ces procédures prud'homales 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.

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. Il en résulte que le litige opposant l'ancien Directeur Général à la société ANF ne sera réintroduit que lorsqu'il aura été définitivement statué sur les aspects pénaux du contentieux. De la même manière, le lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF pourraient aboutir à un sursis à statuer ou à une radiation provisoire avec retrait du rôle du Conseil des Prud'hommes de Paris.

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 prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

2) Procédures TPH – Toti :

ANF venant aux droits d'Eurazeo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.



Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.

Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 €.

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 - Variation de la situation nette

La situation nette a évolué comme suit au cours de la période :

(En milliers d'euros) Valeurs brutes	Capital social	Primes	Réserves légales	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Subventions investissement	Total
A nouveau	16 637,8	1 000,3	1 663,8	330 552,5	11 866,5	5 532,8	3 290,2	1 438,1	371 982,0
Augmentation de capital	7 130,5	321 030,8	-	-	-	-	-	-	328 161,3
Affectation résultat 2006	-	-	-	(11 142,3)	-	(5 532,8)	(3 290,2)	-	(19 965,3)
Subventions 2007	-	-	-	-	-	-	-	124,3	124,3
Résultat 2007	-	-	-	-	-	-	10 602,3	-	10 602,3
Total	23 768,3	322 031,1	1 663,8	319 410,2	11 866,5	-	10 602,3	1 562,4	690 904,6

Note 9 - Engagements hors bilan

Engagements reçus

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

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	-	-
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	-	-
Avals, cautions et garanties reçus	-	-
Autres engagements reçus	254 000	110 000
Total	254 000	110 000

- 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.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés :

- 2 millions d'euros en juillet 2004
- 1 million d'euros en octobre 2004
- 1 million d'euros en décembre 2004

L'ensemble de ces deux prêts est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- Emprunt CDC 1027213 : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 2,1 millions d'euros sur 25 ans avec préfinancement de 2 ans, pour le financement de la construction d'un parc de stationnement, rue Malaval à Marseille. Les fonds ont été versés :

- 0,2 million d'euros en janvier 2004
- 0,7 million d'euros en mars 2004
- 1,2 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 213 millions d'euros sur 7 ans et à l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, signés avec Natexis, 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 des baux dits "initiaux".



Au titre des prêts de 250 millions d'euros, de 213 millions d'euros et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, la société ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers suivants :

a) Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes sociaux (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

“Ratio ICR” désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

b) Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

“Ratio LTV” désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

Engagements donnés

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

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly)	30 825	-
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	224 176	7 875
Avals, cautions et garanties données	-	-
Crédits baux	10 617	-
Autres engagements donnés	13 219	18 750
Total	278 837	26 625

Ces engagements sont les suivants :

- Hypothèque consentie au profit de la Bonnasse Lyonnaise de Banque sur un immeuble sis à Marseille 2^e, 68-70, rue de la République, en garantie du remboursement d'un emprunt de 3 millions d'euros souscrit en décembre 2001 pour le financement de la restructuration de cet immeuble. Au 31 décembre 2007, le capital restant dû était de 2 104 812 euros.

- Hypothèque consentie au profit du Crédit Commercial de France sur un immeuble sis à Marseille, 4, place Sadi Carnot, en garantie du remboursement d'un emprunt de 2 286 735 euros. Au 31 décembre 2007, le capital restant dû était de 495 459 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 1 050 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros
 - A hauteur de 3 700 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 7,4 millions d'euros
- En contrepartie de la garantie donnée par la Ville de Marseille à la Caisse de Dépôts et Consignations, dans la limite de 50 % des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. 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 8,5 millions d'euros.
- En contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par les banques HSBC et CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - Nantissement des comptes courants bancaires,
 - Cession "Dailly" des primes d'assurance des immeubles.
- En contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par le pôle bancaire Natixis, Banque de l'Economie, du Commerce et de la Monétique et Société Générale les garanties suivantes ont été données par la société ANF :
 - Sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires).
 - Cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance "pertes de loyer", le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).
 - Cession Dailly de la créance de TVA à hauteur de 30 825 milliers d'euros.



Risque de taux

Afin de couvrir les risques de taux, ANF a conclu six contrats de couverture de taux d'intérêts ayant pour objet d'échanger Euribor 3 mois contre un taux fixe.

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

Date d'effet	Echéance	Nominal	Taux fixe
Juillet 2006	Juillet 2012	22 millions	3,9450 %
Décembre 2006	Décembre 2012	28 millions	3,9800 %
Août 2007	Juin 2014	18 millions	4,4550 %
Septembre 2007	Décembre 2014	65 millions	4,5450 %
Octobre 2007	Décembre 2014	65 millions	4,4625 %
Octobre 2007	Décembre 2014	14 millions	4,3490 %

Note 10 - Effectif

L'effectif d'ANF au 31 décembre 2007 se répartit de la manière suivante :

31/12/2007	Hommes	Femmes	Total
Cadres	20	7	27
Non cadres	12	17	29
Totaux	32	24	56

Note 11 - Capital social

Lors de sa séance du 2 juillet 2007, le Conseil de Surveillance a autorisé le Directoire à procéder à l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités par B&B pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Dans ce cadre, il a par ailleurs, lors de sa séance du 8 octobre 2007, autorisé le Directoire à procéder à une augmentation de capital dont la réalisation est intervenue le 25 octobre 2007 pour un montant de 335,1 millions d'euros avec émission de 7 130 478 actions.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) euros. Il est divisé en vingt trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 12 - Rémunérations des dirigeants

Le Conseil de Surveillance du 04 Mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leurs mandats. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre des contrats de travail.

Note 13 - Tableau des filiales et participations

(En milliers d'euros) Au 31/12/2007	Valeur des titres	% de détention	Capital social	Capitaux propres	Résultat Net	Chiffre d'affaires
SGIL	1 330,1	63,45 %	2 090,0	3 234,7	464,7	835,6

Note 14 - Tableau des entreprises liées

(En milliers d'euros) Au 31/12/2007	Immob. financières	Autres créances	Fournisseurs	Autres dettes	Produits financiers	Autres achats et charges externes	Charges financières
SGIL	-	304,4	15,2	3,0	23,3	509,9	-
Total	-	304,4	15,2	3,0	23,3	509,9	-

Note 15 - Tableau de financement

(En milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Emplois		
Dividendes payés au cours de l'exercice	19 965,0	-
Réévaluations Immobilisations corporelles	-	395 080,2
Investissements en immobilisations incorporelles et corporelles	527 066,0	42 023,8
Investissements en immobilisations financières	358,0	3,4
Remoursements d'emprunts	832,0	223,8
Augmentation des disponibilités et valeurs mobilières de placement	10 601,0	2 005,6
Total emplois	558 822,0	439 336,8
Ressources		
Augmentation des capitaux propres	328 161,0	331 897,4
Capacité d'autofinancement	12 440,0	8 874,7
Produit de cession des immobilisations incorporelles et corporelles	18 899,0	16 961,2
Cessions ou réduction d'immobilisations financières	-	245,5
Augmentation des dettes financières	246 489,0	24 101,0
Subventions d'investissement reçues	124,0	252,1
Variation de l'excédent de fonds de roulement	(47 291,0)	57 004,9
Total ressources	558 822,0	439 336,8



Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme indiqué dans la note de l'annexe décrivant les principes et méthodes comptables intitulée "Immobilisations corporelles", votre société a identifié une branche d'activité distincte relative au patrimoine hôtelier suite à l'acquisition de 159 hôtels B&B, et a appliqué l'approche par composant du règlement CRC 2002-10 en fonction des spécificités de ce nouveau patrimoine. Nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode comptable visée ci-dessus et des informations fournies dans les notes des annexes.
- Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe intitulée "Immobilisations", le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par deux experts indépendants. Nos travaux ont consisté à revoir les rapports des experts et à nous assurer que l'information sur la valeur du patrimoine haussmannien (Lyon et Marseille) et hôtelier (B&B), telle que présentée dans la dite note, est établie sur la base de ces expertises externes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;
- La sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud



Informations financières pro forma

Note Méthodologique sur l'établissement des pro forma 2007

L'information pro forma est présentée suite à l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

B&B Hôtels reste exploitant des hôtels et a signé des baux "triple net" indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 millions d'euros.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

Le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'Euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme des murs de B&B et d'une tranche court terme "TVA" d'un montant maximum de 30,8 millions d'Euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits.

L'information pro forma est fournie pour la période ouverte du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2007 comme si la société ANF avait été propriétaire des ensembles immobiliers au 1^{er} janvier 2007.

Il a ainsi été pris en compte les loyers, le cout du financement ainsi que les charges liées à l'exploitation des ensembles immobiliers considérés sur une durée de 12 mois sur la base des hypothèses suivantes :

- Les baux "triple net" conclus avec B&B Hôtels.
- Les conditions de financement négociées par la Société et les conditions de financement en vigueur en 2007.
- Les contrats de crédit baux immobiliers en cours.
- Les couts des expertises immobilières liés à cette branche d'activité selon les estimations de la Société.
- Les charges du personnel affecté à cette branche d'activité selon les estimations de la Société.
- Les impôts et taxes liés à cette branche d'activité selon les estimations de la Société.

Il a été considéré que l'endettement de 30,8 millions d'euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition avait été remboursé au 30 juin 2007. La période de 6 mois correspond à la durée de remboursement par l'administration fiscale du crédit de TVA généré par l'acquisition des ensembles immobiliers des hôtels B&B.

Le prix d'acquisition a été intégré sur la base du prix d'acquisition au 31 octobre 2007.

Les informations historiques concernant les comptes consolidés 2007 ont fait l'objet d'un audit par les Commissaires aux Comptes.

Il est rappelé que les informations financières pro forma présentées ci-dessous ont une valeur purement illustrative et traitent d'une situation hypothétique.

Compte de résultat pro forma

(En milliers d'euros)	Comptes consolidés 2007	Ajustements pro forma	2007 pro forma
Chiffre d'affaires : loyers	30 790	22 622	53 412
Autres produits d'exploitation	3 319	-	3 319
Total des produits d'exploitation	34 109	22 622	56 730
Charges sur immeubles	(5 118)	(36)	(5 154)
Autres charges d'exploitation	(1 159)	-	(1 159)
Total des charges d'exploitation	6 276	(36)	(6 312)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	27 832	22 585	50 418
Résultat de cession des stocks	-	-	-
Résultat de cession des actifs	579	-	579
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	28 411	22 585	50 996
Charges de personnel	(6 539)	(154)	(6 692)
Autres frais de gestion	(5 718)	(351)	(6 069)
Autres produits	865	-	865
Autres charges	972	-	972
Amortissements	(424)	-	(424)
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	356	-	356
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	5 980	22 080	38 060
Variation de valeur des immeubles	191 922	-	191 922
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	207 902	22 080	229 982
Frais financiers nets	(3 722)	(8 214)	(11 936)
Amortissements et provisions à caractère financier	-	-	-
Variation de valeur des instruments financiers	82	-	82
Actualisation des créances et dettes	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence (en attente de consolidation SGIL)	-	-	-
Résultat avant impôt	204 262	13 866	218 129
Impôts courants	(1 001)	-	(1 001)
Exit taxe	(1 133)	-	(1 133)
Impôts différés	(4 336)	-	(4 336)
Résultat net consolidé	197 792	13 866	213 625



Rapport des Commissaires aux Comptes sur les informations pro forma.

Monsieur le Président,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes et en application du règlement (CE) N°809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations pro forma de la société ANF relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2007 incluses dans la partie V "Informations financières pro forma" de son Document de Référence relatif à l'exercice 2007.

Ces informations pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'acquisition du portefeuille de murs d'hôtels B&B aurait pu avoir sur le compte de résultat de la société ANF au 31 décembre 2007 si l'opération avait pris effet dans son intégralité au 1^{er} janvier 2007. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération ou l'évènement était survenu à une date antérieure à celle de sa survenance réelle.

Ces informations pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions des règlements (CE) N°809/2004 relatives aux informations pro forma.

Il nous appartient, d'exprimer, dans les termes requis par l'annexe II point 7 du règlement (CE) N° 809/2004, une conclusion sur le caractère adéquat de l'établissement des informations pro forma.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Ces travaux qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous jacentes à l'établissement des informations pro forma ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations pro forma ont été établies concordent avec les documents sources tels que décrits dans le paragraphe V "Informations financières pro forma" du Document de Référence, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la Direction de la société ANF pour collecter les informations et les explications que nous avons estimées nécessaires.

A notre avis :

- Les informations pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- Cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Ce rapport est émis aux seules fins de l'enregistrement du document de référence auprès de l'AMF et, le cas échéant, de l'offre au public en France et dans les autres pays de l'Union européenne dans lesquels un prospectus, comprenant ce document de référence, visé par l'AMF, serait notifié, et ne peut être utilisé dans un autre contexte.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 28 mars 2008
Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars et Guérard
Odile Coulaud

Autres informations à caractère général

1. Responsable du document de référence et du contrôle des comptes

Monsieur Bruno Keller
Président du Directoire d'ANF

1.1 Déclaration du responsable du Document de Référence

“J’atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d’omission de nature à en altérer la portée.

J’atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l’ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l’évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l’ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu’une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J’ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document de référence, ainsi qu’à la lecture d’ensemble du présent document de référence”.

Bruno Keller,
Président du Directoire d'ANF

1.2 Responsable du contrôle des comptes

1.2.1 Commissaires aux comptes titulaires

- PricewaterhouseCoopers Audit domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex, représenté par Monsieur Daniel Falasse.

Date du premier mandat : Nomination par l’Assemblée Générale du 21 juin 1991.

Mandat en cours expirant à l’Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l’exercice qui sera clos le 31 décembre 2008.

PricewaterhouseCoopers Audit est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

- Mazars & Guérard domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex, représenté par Mme Odile Coulaud.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 25 mai 1994.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2011.

Mazars & Guérard est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

1.2.2 Commissaires aux comptes suppléants

- Monsieur Patrick Frotée domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 23 mai 1997.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

- Monsieur Jean-Louis Simon, domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 4 juin 2004.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

1.2.3 Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

Tableau des honoraires des Commissaires aux comptes

En euros	Mazars & Guérard		PWC Audit	
	2007	2006	2007	2006
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	206 500	73 000	206 500	70 000
Missions accessoires*	160 000	-	190 000	-
Sous-total	366 500	73 000	396 500	70 000
Autres prestations le cas échéant				
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-
Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	-	-	-	-
Sous-total	-	-	-	-
Total	366 500	73 000	396 500	70 000

* Interventions relatives au Document de référence et à l'augmentation de capital réalisée en octobre 2007.

2. Autres informations à caractère juridique

2.1 Informations relatives à la Société

2.1.1 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale "ANF".



2.1.2 Registre du Commerce et des Sociétés

ANF est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 568 801 377. Le numéro SIRET d'ANF est le 568 801 377 00108 et son code d'activité est le 741J - Administration d'entreprises.

2.1.3 Date de constitution et durée de la Société

ANF a été constituée le 25 juin 1882. Elle a été prorogée jusqu'au 23 juin 2081, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale des actionnaires.

2.1.4 Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social est situé au 32, rue de Monceau, 75008 Paris.

ANF est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance régie par les dispositions du Code de commerce.

Les coordonnées téléphoniques du siège social sont les suivantes : 01.44.15.01.11.

2.1.5 Actes constitutifs et statuts

(a) Objet social (article 3 des statuts)

ANF a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- L'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, ainsi que la prise à bail ou en emphytéose, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;
- La construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- Le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- L'exploitation, par location ou autrement, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- L'aliénation de tous biens ou droits immobiliers par voie de vente, échange, apport ou autre ;
- La fourniture de toutes prestations de service à tout organisme ou société du groupe auquel elle appartient ;
- L'acquisition, la gestion et la cession, par tous moyens, de toutes participations minoritaires ou de contrôle, et plus Généralement de tous titres, cotés ou non, et de tous droits mobiliers ou immobiliers, français et étrangers, dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social ;
- L'octroi de cautions, avals et garanties afin de faciliter le financement de filiales ou de sociétés dans lesquelles la société détient une participation ;

Et plus Généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales, se rattachant directement ou indirectement à l'un de ces objets ou à tout objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

2.2 Environnement réglementaire

2.2.1 Régime fiscal

La Société a opté le 28 avril 2006 pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le "régime SIIC") avec effet au 1^{er} janvier 2006.

(a) Conséquences de l'option pour le régime SIIC

L'option pour le régime SIIC a entraîné une cessation partielle d'entreprise dans la mesure où la Société a cessé d'être assujettie à l'impôt sur les sociétés. Cette cessation d'entreprise s'est traduite notamment par l'imposition immédiate ("exit tax") d'un montant de 65,2 millions d'euros⁽¹⁾, payable par quart le 15 décembre 2006, 2007, 2008 et 2009.

(1) Correspondant à 16,5% de la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs immobiliers détenus à la date de l'option pour le régime SIIC (soit 395,1 millions d'euros).

(b) Régime SIIC

Les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :

- des opérations de location d'immeubles et de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail sous condition de distribution de 85 % de ces bénéfices avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des plus-values de cessions d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit- immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ou de titres de filiales ayant opté pour le régime des SIIC sous condition de leur distribution à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC ou d'une autre SIIC dont la société détient au moins 5 % du capital et des droits de vote pendant deux ans au moins sous condition de leur distribution intégrale au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Les SIIC ne sont pas soumises à une règle d'exclusivité de l'objet. L'exercice par la Société à titre accessoire d'autres activités que celles répondant à son objet principal telles que celles de marchand de biens ou promoteur immobilier, n'est donc pas susceptible de lui faire perdre le bénéfice du régime.

(c) Détention du capital des SIIC

A compter du 1^{er} janvier 2009, le bénéfice de l'exonération d'impôt sur les sociétés sera subordonné à la condition qu'un ou plusieurs actionnaires agissant de concert ne détiennent pas 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de la Société.

Si, au titre d'un exercice la SIIC ne respecte pas le plafond de détention de 60 % de capital, elle est imposée à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre de cet exercice.

A la connaissance de la Société, le capital social est actuellement détenu à 62,83 % (77,10 % des droits de vote) par Eurazeo, par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9% par Eurazeo. D'ici le 31 décembre 2008, la Société étudiera toutes les possibilités qui lui sont offertes pour respecter les obligations liées au seuil de détention du capital.

(d) Prélèvement de 20 %

Depuis le 1^{er} juillet 2007, lorsque des produits sont distribués par une SIIC à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement au moins 10 % de son capital et que les produits perçus ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, la SIIC distributrice doit acquitter un prélèvement de 20 % du montant des sommes, avant imputation éventuelle du prélèvement, distribuées à cet actionnaire et prélevées sur des produits exonérés en application du régime SIIC.



En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement de 20 %, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser in fine la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié des distributions qui ont donné lieu au prélèvement de 20 % (voir paragraphe 3.1.4 "Droits attachés aux actions" de la partie VI du Document de Référence).

(e) Perte du bénéfice du régime SIIC

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime entraîne la sortie de la Société du régime SIIC, et en conséquence des filiales qui ont opté.

Dans l'hypothèse où la Société sortirait du régime SIIC dans les dix ans suivant l'option, elle serait tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5 % du fait de l'option pour le régime SIIC.

(f) Cessions à une SIIC ou une filiale de SIIC

L'article 210 E du Code général des impôts permet de bénéficier d'un taux réduit d'imposition de 16,5 % sur les plus-values de cession d'immeubles, de droits afférents à un crédit-bail portant sur un immeuble, de l'usufruit d'immeuble ou de droits d'un preneur de bail à construction ou d'un bail emphytéotique lorsque la cession est effectuée notamment au profit d'une société bénéficiant du régime SIIC ou une filiale détenue à 95 % au moins par une ou plusieurs SIIC ayant opté pour le régime SIIC. Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2007, le taux réduit d'imposition de l'article 210 E du Code général des impôts s'applique également à des cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

L'application du régime prévu à l'article 210 E du Code général des impôts est soumise notamment à la souscription d'un engagement de conservation par l'acquéreur des biens ainsi acquis pendant cinq ans. En cas de non-respect de l'engagement de conservation des immeubles ou droits acquis durant le délai de cinq ans, le taux réduit de 16,5 % appliqué chez le cédant n'est pas remis en cause, mais la société cessionnaire devient redevable d'une amende égale à 25 % de la valeur d'acquisition de l'immeuble.

Cette mesure s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2008.

2.2.2 Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans le cadre de ses activités, la Société est notamment soumise aux réglementations suivantes :

- **Droit de la santé publique** : la Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29 et R. 1336-2 à R. 1336-5 du Code de la santé publique. Par ailleurs, la Société est tenue, en cas de vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant 1948 dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le préfet de département, d'annexer au contrat de vente un état des risques d'accessibilité au plomb (article L. 1334-5 du code de la santé publique).
- **Droit de l'environnement** : dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société

serait tenue, aux termes de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- **Respect des normes de sécurité applicables aux établissements recevant du public** : les immeubles dont ANF est propriétaire et destinés à recevoir du public doivent être aménagés et exploités dans des conditions définies par les articles R. 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, tels que modifiés et complétés par l'arrêté du 4 juillet 2007 et le décret du 11 septembre 2007, permettant de prévenir les risques d'incendie et de panique. L'ouverture au public de l'établissement est également subordonnée à une autorisation du Maire délivrée après vérification par la commission de sécurité compétente des mesures prises. Ces établissements font ensuite l'objet de visites périodiques de contrôle et inopinées par la commission de sécurité compétente en vue de vérifier le respect des normes de sécurité.
- **Diagnostic performance énergétique** : à l'occasion d'une location ou d'une vente d'immeuble (article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation), le locataire et l'acquéreur peuvent respectivement demander à se faire remettre un diagnostic de performance énergétique tel qu'il est prévu aux articles R.134-1 à R.134-5 du Code de la construction et de l'habitation ("CCH") introduits par l'article 1 du Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006.
- **Droit des baux commerciaux** : ANF est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par le décret n° 53-962 du 30 septembre 1953, codifié aux articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du Code de commerce.
- **Droit des baux d'habitation (baux de droit commun)** : les locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ainsi que les locations de garages, places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, sont soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **Droit des contrats de crédit-bail immobilier** : le crédit-bail immobilier est notamment régi par les articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier et constitue essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail.

2.3 Assurances et couvertures des risques

2.3.1 Présentation Générale de la politique de la Société en matière d'assurances

ANF a adopté une politique d'assurances qui vise notamment à la protection de son patrimoine et une couverture optimale contre les risques liés à une mise en cause de sa responsabilité.

Les immeubles d'ANF bénéficient d'une couverture contre les dommages aux biens en valeur de reconstruction à neuf et les pertes de loyers à hauteur de trois ans. Dans un souci d'optimisation de ces couvertures, l'ensemble du portefeuille d'ANF est évalué semestriellement par des experts indépendants.



D'une manière Générale, ANF estime que les polices d'assurance dont elle bénéficie à la date du Document de Référence sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru. Le degré de couverture retenu vise à atteindre, dans le respect des objectifs précités et sous réserve des contraintes propres au marché des assurances, une protection significative à l'égard des sinistres d'intensité raisonnablement estimée quant à leur montant et à leur probabilité.

A la date du présent Document de Référence, aucun sinistre significatif susceptible de modifier tant les conditions futures des couvertures que les montants globaux des primes d'assurance n'est intervenu.

2.3.2 Les couvertures d'assurances

ANF a souscrit des assurances couvrant les dommages sur l'ensemble de son patrimoine, y compris les tempêtes, les actes de terrorisme et attentats, de recours des voisins et des tiers, la perte de loyers et les pertes et indemnités consécutives.

Les immeubles sont assurés en valeur à neuf de reconstruction au jour du sinistre. La limite contractuelle d'indemnité par sinistre est de 60 millions d'euros.

ANF a également souscrit des assurances responsabilité civile exploitation, responsabilité civile professionnelle, défense et recours. La limite contractuelle d'indemnité varie en fonction de sinistre en cause et peut atteindre un maximum de 9 millions d'euros.

Le programme d'assurances des immeubles comprend aussi des polices souscrites à l'occasion des opérations de construction, opération par opération, conformément à la loi 78.12 du 4 janvier 1978.

2.4 Litiges

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier de la filiale 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 977 milliers 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 sa qualité d'ancien mandataire social,
- Une instance, devant ce même tribunal a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction de ces procédures prud'homales 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.

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 à son retrait du rang des affaires en cours, lors de l'audience du 15 octobre 2007. Il en résulte que le litige opposant l'ancien Directeur Général à la société ANF ne sera réintroduit que lorsqu'il aura été définitivement statué sur les aspects pénaux du contentieux. De la même manière, le lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF pourrait aboutir à un sursis à statuer ou à une radiation provisoire avec retrait du rôle du Conseil des Prud'hommes de Paris.

Par ailleurs, avant le prononcé de la radiation et le retrait du rôle tels que mentionnés ci-dessus, par ordonnance en date du 9 février 2007, le Conseil des Prud'hommes de Paris a condamné solidairement les sociétés Eurazeo et ANF à verser à l'ancien Directeur Général d'ANF une somme de 50 000 euros à titre de provision sur la prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal Correctionnel de 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 dans le cadre d'une mission de rénovation confiée par ANF et concernant une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

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 subis 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.



3. Autres informations sur le capital et l'actionnariat

3.1 Extrait des statuts relatifs au capital et à l'actionnariat

3.1.1 Franchissement de seuil (article 8 des statuts)

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital ou des droits de vote égale ou supérieure à un pour cent (1 %) doit, lorsqu'elle franchit ce seuil ou chaque fois qu'elle augmente sa participation, en capital ou en droits de vote, d'un pour cent (1 %) au moins du capital ou du total des droits de vote, porter à la connaissance d'ANF le nombre total d'actions, de droits de vote, et de titres donnant accès à terme au capital d'ANF qu'elle détient. Cette information doit être transmise à ANF dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter du jour où ont été acquis les titres ou droits de vote faisant franchir un ou plusieurs de ces seuils.

En cas de non respect de ces dispositions, sur demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant cinq pour cent (5 %) au moins du capital d'ANF, les actions ou droits de vote non déclarés dans le délai prescrit sont privés du droit de vote dans toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'une déclaration de régularisation.

L'obligation de déclaration ci-dessus prévue est applicable de la même façon à tout franchissement à la baisse d'un seuil d'un pour cent (1 %).

Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10% des droits à dividendes d'ANF, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini au paragraphe 3.1.4 (a) ci-dessous). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande d'ANF, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à ANF tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

3.1.2 Modifications des droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

3.1.3 Modification du capital social

Les dispositions statutaires régissant les modifications du capital social de ANF ne sont pas plus strictes que celles imposées en vertu de la loi.

3.1.4 Droits attachés aux actions

(a) Répartition des bénéfices et paiement des dividendes (extrait de l'article 24 des statuts)

Si le résultat de l'exercice le permet, après le prélèvement destiné à constituer ou parfaire la réserve légale, l'assemblée, sur proposition du Directoire, peut prélever toutes sommes qu'elle juge

convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être réparties entre les actionnaires.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de sa décision.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (1) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la Société, et
- (2) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividendes rend la Société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le "prélèvement") (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un "Actionnaire à Prélèvement"), sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution. En l'absence de déclaration de franchissement de seuil, ou en l'absence de notification de la confirmation ou de l'information prévue ci-dessous dans les délais requis, tout actionnaire de la société détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du prélèvement dû par la Société, que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution. La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la Société en application des dispositions du présent article. L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'Actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.

(b) Nantissement d'actions de la Société

A la connaissance d'ANF, aucune action de la Société ne fait l'objet d'un nantissement à la date d'enregistrement du Document de Référence.



3.1.5 Assemblées Générales - convocations - réunions (extraits des articles 9 et 23 des statuts)

Les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans les conditions prévues par la loi) au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- pour les actionnaires nominatifs : dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société,
- pour les actionnaires au porteur : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées personnellement ou par mandataire. Il peut également participer à toute assemblée en votant par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Pour être pris en compte, le vote par correspondance doit avoir été reçu par la société trois (3) jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la société devra confirmer ou infirmer les informations contenues dans sa déclaration de franchissement de seuils statutaires au plus tard cinq (5) jours avant la date de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par le vice-président. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et des copies ou extraits en sont certifiés et délivrés conformément à la loi.

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

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 de supprimer les droits de vote double.

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

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité des bénéfices ou du boni de liquidation proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

3.2 Capital social

3.2.1 Nombre d'actions

Au 31 décembre 2007, le capital social est de vingt-trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) euros. Il est divisé en vingt-trois millions sept cent soixante huit mille deux cent soixante deux (23 768 262) actions, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

3.2.2 Titres donnant accès au capital

Se reporter au paragraphe 6.1.2 "Participations et stock options concernant ANF" de la partie II du Document de Référence.

3.2.3 Titres non représentatifs du capital

Néant.

3.2.4 Acquisition par la Société de ses propres actions

Voir paragraphe 7.2 de la partie II du Document de Référence, "Rapport Spécial du Directoire relatif aux rachats d'actions".

Il est précisé qu'un contrat de liquidité a été conclu le 16 mai 2005 avec le prestataire de services d'investissement Oddo Pinaton. Les moyens financiers affectés à ce contrat ont été augmentés au cours du mois de janvier 2008, pour les porter à 250 000 euros.

3.2.5 Capital social autorisé, mais non émis

Se reporter au tableau récapitulatif des délégations en cours de validité qui se trouve au paragraphe 7.4 "Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital" de la partie II du Document de Référence.

3.2.6 Informations sur le capital de la Société faisant l'objet d'une option ou d'un accord prévoyant de le placer sous options

A la date d'enregistrement du Document de Référence, à la connaissance d'ANF, aucune personne autre que les personnes visées au paragraphe 6.1.2 "Participations et stock options concernant ANF" de la partie II du Document de Référence n'est titulaire d'options d'acquisition ou de souscription d'actions d'ANF.

3.3 Pactes d'actionnaires

3.3.1 Pactes déclarés auprès de l'AMF

Néant.

3.3.2 Pactes conclus par ANF

Néant.



4. Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

4.1 Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise

4.1.1 Organisation et fonctionnement du Directoire et du Conseil de Surveillance

(a) Directoire

• Composition (extraits des articles 17 et 18 des statuts)

ANF est dirigée par un Directoire, composé de trois à sept membres, nommés pour une durée de 4 ans par le Conseil de Surveillance. Il exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance, conformément à la loi et aux statuts de la Société.

Les membres du Directoire peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Ils sont obligatoirement des personnes physiques. Ils sont toujours rééligibles. Aucun membre du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire.

La limite d'âge pour exercer la fonction de membre du Directoire est fixée à soixante huit (68) ans. Tout membre du Directoire qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.

Tout membre du Directoire est révocable, soit par le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil de Surveillance. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Le Conseil de Surveillance confère la qualité de Président à l'un des membres du Directoire.

• Organisation du Directoire (extraits de l'article 19 des statuts)

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

Le Président du Directoire ou, en son absence, le Directeur Général qu'il désigne, préside les séances.

• Réunions du Directoire (extraits de l'article 19 des statuts)

Les délibérations du Directoire ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Les membres du Directoire peuvent participer aux réunions du Directoire via des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions autorisées par la réglementation en vigueur applicable aux réunions du Conseil de Surveillance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.

Le Directoire, pour son propre fonctionnement, arrête son règlement intérieur, et le communique pour information au Conseil de Surveillance.

- **Pouvoirs du Directoire (extrait de l'article 20 des statuts)**

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts de la Société aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, et ceux-ci peuvent poursuivre la Société, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou un Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Le Directoire établit, et présente au Conseil de Surveillance, les rapports, budgets, ainsi que les comptes trimestriels, semestriels et annuels, dans les conditions prévues par la loi et par le paragraphe 1 de l'article 14 des statuts.

Le Directoire convoque toutes Assemblées Générales des Actionnaires, fixe leur ordre du jour exécute leurs décisions.

- **Rémunération des membres du Directoire (article 21 des statuts)**

Le Conseil de Surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire, et fixe les nombres et conditions des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement attribuées.

- **Responsabilité des membres du Directoire (extrait de l'article 20 des statuts)**

Les membres du Directoire sont responsables envers la Société ou envers les tiers, individuellement ou solidairement selon le cas, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés anonymes, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, le tout dans les conditions et sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

(b) Conseil de Surveillance

- **Composition (article 11 des statuts)**

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire, sauf la faculté pour le conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.



Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six (6) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

- **Organisation du Conseil de Surveillance (article 12 des statuts)**

Le Conseil de Surveillance, pour la durée de leur mandat, élit en son sein un Président et un Vice-Président, qui sont obligatoirement des personnes physiques.

Il détermine leurs rémunérations, fixes ou variables.

Le Président est chargé de convoquer le Conseil, quatre fois par an au moins, et d'en diriger les débats.

Le Vice-Président remplit les mêmes fonctions et a les mêmes prérogatives, en cas d'empêchement du Président, ou lorsque le Président lui a temporairement délégué ses pouvoirs.

Le Conseil de Surveillance peut désigner un secrétaire choisi ou non parmi ses membres.

- **Réunions du Conseil de Surveillance (article 13 des statuts)**

Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués à ses séances par tout moyen, même verbalement.

Les réunions du Conseil de Surveillance ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Elles sont présidées par le président du Conseil de Surveillance, et en cas d'absence de ce dernier, par le vice-président.

Les réunions sont tenues et les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Le Conseil de Surveillance établit un règlement intérieur, qui peut prévoir que, sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses président et vice-président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil de Surveillance au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

- Missions du Conseil de Surveillance (extraits de l'article 14 des statuts)

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et il peut se faire communiquer par le Directoire tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au Conseil de Surveillance d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les comptes trimestriels et semestriels.

Il lui présente les budgets et plans d'investissement une fois par semestre.

Après la clôture de chaque exercice, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes annuels, les comptes consolidés ; et son rapport à l'Assemblée. Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels, sociaux et consolidés.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolution proposant à l'assemblée générale la désignation des commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Les opérations suivantes sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :

(i) par les dispositions légales et réglementaires en vigueur :

- la cession d'immeubles par nature,
- la cession totale ou partielle de participations,
- la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.

(ii) par les statuts :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire,
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres,
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société,
- toute proposition à l'assemblée générale d'un programme de rachat d'actions,
- toute proposition à l'assemblée générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende,
- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou Société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à vingt millions d'euros (20 000 000 euros),
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse vingt millions d'euros (20 000 000 euros).



Pour l'appréciation du seuil de vingt millions d'euros (20 000 000 euros), sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une Société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

(iii) Toute convention soumise à l'article L.225-86 du Code de commerce.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création en son sein de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen.

• Rémunération des membres du Conseil de Surveillance (article 15 des statuts)

Des jetons de présence peuvent être alloués au Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale. Le Conseil les répartit librement entre ses membres.

Le Conseil de Surveillance peut également allouer aux membres du Conseil de Surveillance des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévus par la loi.

• Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance d'ANF a adopté le 4 mai 2005 un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales et statutaires de la Société.

Ce règlement intérieur précise notamment, les règles de participation au conseil, de déontologie, le mode d'organisation et de fonctionnement et les pouvoirs et attributions du Conseil de Surveillance. Il précise également les critères permettant de déterminer l'indépendance de ses membres.

Sont annexées au règlement intérieur, une charte du Comité d'Audit, une charte du Comité du Patrimoine et une charte du Comité des Rémunérations et de Sélection qui prévoient les missions et les modalités de réunions de ces comités (voir également paragraphe 7.5 de la partie II "Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne").

4.2 Autres informations concernant les membres des organes d'administration et de contrôle

4.2.1 Déclarations liées au gouvernement d'entreprise

Dans un souci de transparence et d'information du public, ANF dispose d'un ensemble de mesures s'inspirant du rapport AFEP/MEDEF intitulé "Le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées" d'octobre 2003 qui consolide les recommandations des rapports Vienot (juillet 1995 et juillet 1999) et du rapport Bouton (septembre 2002). Ces rapports recommandent un certain nombre de principes de bon fonctionnement propres à améliorer la gestion et l'image des sociétés cotées auprès des investisseurs et du public (se reporter au paragraphe 7.5 "Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne" de la partie II du Document de Référence).

Les critères suivants peuvent être retenus pour caractériser l'indépendance des membres du Conseil de Surveillance :

- ne pas être salarié ou mandataire social de la Société, salarié ou administrateur d'un actionnaire détenant le contrôle, seul ou de concert, de la Société au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années ;
- ne pas être mandataire social d'une Société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;
- ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaire, banquier de financement significatif de la Société ou pour lequel la Société représente une part significative de l'activité ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- ne pas avoir été auditeur légal ou contractuel de la Société au cours des cinq dernières années ;
- ne pas avoir été membre du Conseil de Surveillance de l'entreprise depuis plus de douze ans à la date à laquelle son mandat en cours lui a été confié ;
- ne pas recevoir ou avoir reçu de rémunération supplémentaire importante de la Société en dehors de jetons de présence, y compris la participation à toute formule d'options sur actions ou toute autre formule de rémunération liée à la performance.

Au regard de ces critères, les membres du Conseil de Surveillance pouvant être qualifiés comme indépendants par ANF sont les suivants :

- Monsieur Sébastien Bazin,
- Monsieur Philippe Monnier.

4.2.2 Informations sur les contrats de service liant les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance à ANF ou à l'une quelconque de ses filiales

Il n'existe pas de convention de services conclue entre les membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance et ANF ou sa filiale et prévoyant l'octroi d'avantages particuliers.

4.3 Opérations avec les apparentés

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les rapports spéciaux des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005 qui sont inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136 respectivement aux paragraphes 19.2.1 et 19.2.2.

Voir la description du contrat-cadre conclu avec le Groupe B&B au chapitre 10 "B&B" de la partie I du Document de Référence.

Voir également le paragraphe 7.10.1 "Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagement réglementés" de la partie II du Document de Référence.

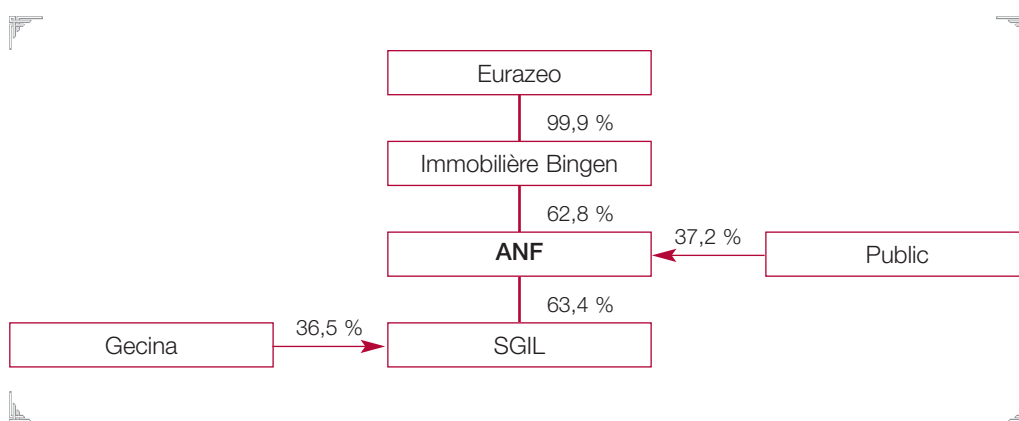


5. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

5.1 Organigramme

5.1.1 Organigramme de la Société

A la date du Document de Référence, l'organigramme d'ANF est le suivant :



5.1.2 Relations entre la société mère et ses filiales

Voir paragraphe 2.6 "Activités des principales filiales" de la partie II du Document de Référence.

5.2 Propriétés immobilières et équipements

Voir chapitre 7 "Patrimoine Lyonnais" et chapitre 8 "Patrimoine Marseillais" de la partie I du Document de Référence.

5.3 Contrats importants

5.3.1 Contrats de financement

ANF a renégocié le 27 juillet 2007, un emprunt auprès d'un pool bancaire composé des banques Calyon/HSBC/BECM/Société Générale, de 150 millions d'euros contracté en 2005 pour le faire évoluer à 250 millions d'euros. Cette nouvelle ligne de crédit a été conclue pour une durée de 7 ans.

Les principales caractéristiques de cette ligne de crédit sont les suivantes :

- le taux serait Euribor +0,45 ;
- les ratios qui sont à respecter par ANF sont :
- un ratio "LTV" (endettement net sur valeur du patrimoine réévalué) inférieur ou égal à 50 % ; et
- le ratio "ICR" (résultat financier sur Ebitda) supérieur à 2.

Par ailleurs, le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'euros sous forme d'une tranche acquisition d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme de l'achat des murs d'hôtel du Groupe B&B et d'une tranche court terme "TVA" d'un montant maximum de 30,8 millions d'euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits. Cet emprunt est soumis au respect des mêmes ratios "LTV" et "ICR" que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-dessus.

ANF a également obtenu la mise à disposition d'une ouverture de crédit d'un montant global maximum de 75 millions d'euros sous forme d'une tranche B1 d'un montant maximum en principal de 31 millions d'euros destinée au financement de travaux sur les hôtels existants, d'une tranche B2 d'un montant maximum en principal de 27 millions d'euros destinée au financement de la construction d'hôtels déjà identifiés et d'une tranche B3 d'un montant maximum en principal de 17 millions d'euros, destinée au financement de l'acquisition de nouveaux hôtels. Ces 75 millions seront versés sur demande d'ANF en fonction de l'avancement des différents projets en-cours. Au 31 décembre 2007, aucun montant n'avait encore été tiré. Cette ouverture de crédit est soumise au respect des mêmes ratios "LTV" et "ICR" que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-dessus.

5.3.2 Accord stratégique avec le Groupe B&B

Se reporter au chapitre 10 "B&B" de la partie I du Document de Référence.

5.3.3 Contrat de prestations de services

Le 20 décembre 2005, ANF a conclu un contrat de prestations de services avec Eurazeo aux termes duquel Eurazeo s'est engagée à apporter une mission d'assistance générale à ANF afin de lui permettre d'atteindre les objectifs définis et arrêtés par le Conseil de Surveillance et le Directoire. Ce contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier, il est renouvelable par période d'un an.

La rémunération d'Eurazeo correspond à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo dans le cadre de la réalisation des prestations fournies à ANF. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestation de services s'est élevé à 730 000 euros hors taxes (versés en 2008).

5.4 Dépendance à l'égard des brevets ou licences

ANF ne participe à aucune activité de recherche et de développement et n'est titulaire d'aucun brevet ni d'aucune licence.

5.5 Changement significatif de la situation financière

A la connaissance d'ANF, il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale depuis le 31 décembre 2007.

5.6 Historique

5.6.1 Événements importants dans le développement des activités de la Société

La Société telle qu'elle existe aujourd'hui est issue de l'apport à ANF des activités immobilières de sociétés aujourd'hui dissoutes. Suite à ces apports, l'activité d'ANF a été totalement modifiée pour être exclusivement consacrée à la gestion d'actifs immobiliers.

(a) Origine des activités immobilières de la Société

1854 : Création de la société anonyme Rue Impériale de Lyon, à l'origine de la percée de la rue de la République, alors dénommée rue Impériale.



1878 : Fondation de Société Immobilière Marseillaise, qui réunit les sociétés immobilières impliquées dans la percée du Vieux-Port à la Joliette.

1965 : Les associés de la banque Lazard Frères & Cie acquièrent le contrôle de la société Rue Impériale de Lyon.

1967 : OPA réussie de la société Rue Impériale de Lyon sur les actions de Société Immobilière Marseillaise.

Entre 1967 et 2002 : Parallèlement à l'exploitation de leur patrimoine immobilier, la société Rue Impériale de Lyon et sa filiale, la Société Immobilière Marseillaise, ont progressivement diversifié leur champ d'intervention en établissant un programme de cession et d'arbitrage et consacré ainsi une partie de leurs disponibilités à des achats d'actions et à la détention de participations stratégiques. En vertu de cette politique, les deux sociétés sont devenues, au fil des ans, actionnaires d'Eurafrance qui a adopté la dénomination Eurazeo en 2002 à l'issue de l'absorption de sa filiale Azeo (anciennement Gaz et Eaux).

2002 : La société Rue Impériale de Lyon absorbe sa filiale Société Immobilière Marseillaise et est renommée "Rue Impériale".

2004 : Eurazeo, société issue de la fusion des sociétés Eurafiance et Azeo, absorbe sa société-mère, la société Rue Impériale, et intègre son patrimoine immobilier.

2005 : Eurazeo acquiert auprès de Finaxa, société du groupe AXA, 93 % d'ANF et apporte à cette dernière ses actifs immobiliers.

2006 : ANF adopte, le 28 avril, le statut SIIC avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

2007 : ANF achète le 31 octobre un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités en France par Groupe B&B Hotels sous les enseignes B&B et Villages Hôtel, pour un montant de 471 millions d'euros.

(b) Evènements importants dans le développement d'ANF

ANF, dont la dénomination sociale initiale était "Ateliers de Construction du Nord de la France", a été fondée en 1882.

Durant la première moitié du XX^e siècle, ANF a accompagné le développement industriel du pays au travers de la confection de matériel servant à l'établissement et à l'exploitation de chemins de fer, tramways et autres voies de transport ainsi qu'au travers de la fabrication de viaducs, ponts, et engins divers. A cette activité industrielle a succédé une période pendant laquelle ANF est devenue une société holding.

A l'occasion de l'acquisition du groupe Providence, qui détenait 26 % du capital d'ANF, par AXA, la société ANF est entrée dans le périmètre du groupe AXA. Fin 1986, AXA détenait, par l'intermédiaire de sa filiale Finaxa, 45 % du capital d'ANF qui était alors une holding détenant un portefeuille d'actifs industriels et d'actifs immobiliers, dont notamment des étages de la Tour Aurore dans le quartier de La Défense.

En 1990, par différentes opérations sur le marché, auprès d'investisseurs et auprès des filiales d'AXA, Finaxa a porté sa détention à 93 % du capital d'ANF. Après la cession de Financière des Terres Rouges (Groupe Rivaud) et de 32 % de la Compagnie du Cambodge en 1997 (société cotée dans le giron du Groupe Rivaud), les actifs d'ANF se limitaient alors aux six étages de la Tour Aurore et à des actions AXA.

En octobre 2004, les étages de Tour Aurore ont été cédés. A cette date, les actifs détenus par ANF se limitaient à de la trésorerie et des immobilisations financières (actions AXA notamment).

En mai 2004, Eurazeo a absorbé sa société-mère, Rue Impériale, et a intégré le patrimoine immobilier de cette dernière, diversifiant ainsi ses actifs sous gestion.

Eurazeo, dans le prolongement de l'opération de fusion par absorption de Rue Impériale par Eurazeo intervenue en mai 2004, a décidé de réorganiser sa branche immobilière.

Afin de favoriser le développement de cette activité immobilière, Eurazeo a souhaité filialiser cette activité et les actifs correspondants dans une société cotée, dotée de toutes les ressources nécessaires à une pleine exploitation de ces actifs et qui serait ainsi à même d'adopter le statut de SIIC. C'est dans ce contexte qu'Immobilier Bingen, filiale à 99,9% d'Eurazeo a, le 24 mars 2005, acquis la participation de Finaxa dans ANF représentant alors 95,45% du capital et 94,54 % des droits de vote d'ANF et que par la suite, le 4 mai 2005, Eurazeo a apporté à ANF sa branche complète d'activités immobilières.

Dans une dernière étape de ces opérations de restructuration, le 9 mai 2005, Eurazeo a fait apport à sa filiale Immobilière Bingen (sous le régime de l'article 210 B bis du CGI) de la totalité des actions ANF reçues en rémunération de l'apport de la branche apportée, de telle sorte que la participation d'Eurazeo au capital d'ANF soit intégralement détenue au travers de sa filiale Immobilière Bingen.

Le patrimoine d'ANF est, par conséquent, aujourd'hui constitué d'immeubles historiquement détenus par les sociétés Rue Impériale et Immobilière Marseillaise (absorbée par Rue Impériale en 2002) dont la construction remonte aux années 1850-1870.

ANF a conclu le 31 octobre 2007 la réalisation de l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.



6. Contacts et informations financières disponibles

6.1 Responsable de l'information financière

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général.

Adresse : 32, rue de Monceau - 75008 Paris.

Téléphone : 01 44 15 01 11.

Télécopie : 01 47 66 07 93.

E-mail : xdelacoste@anf-immobilier.com

6.2 Calendrier de la communication financière

Agenda financier ANF 2008	
28 janvier 2008	Publication des expertises au 31 décembre 2007
4 février 2008	Publication du chiffre d'affaires 2007
27 mars 2008	Publication des résultats annuels 2007
1 ^{er} avril 2008	Réunion SFAF
14 mai 2008	Assemblée Générale Mixte
14 mai 2008	Publication du chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
13 août 2008	Publication du chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2008
14 novembre 2008	Publication du chiffre d'affaires du 3 ^e semestre 2008

6.3 Documents accessibles au public

Les exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et d'ANF (www.anf-immobilier.com).

L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à ANF et devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur peuvent être consultés au siège social d'ANF.

6.4 Document d'information annuel

ANF
Société anonyme au capital de 23 768 262 euros Siège social : 32, rue de Monceau, 75008 Paris 568 801 377 R.C.S Paris
Document d'information annuel
Document établi en application de l'article 222-7 du Règlement général de l'AMF Les informations mentionnées ci-dessous et publiées au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO), par l'Autorité des marchés financiers (AMF), par Euronext Paris SA (Euronext), et par la Société ANF, sont respectivement disponibles sur les sites Internet suivants :
<ul style="list-style-type: none">• BALO www.balo.journal-officiel.gouv.fr• AMF www.amf-France.org• EURONEXT Paris SA www.euronext.com• ANF www.anf-immobilier.com

Information publiée	Date de publication	Support de publication
Une foncière en développement	27/03/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffre d'Affaires et situation trimestrielle (4 ^e trimestre 2007)	03/03/2008	BALO
Chiffre d'Affaires 2007 et ANR estimé	04/02/2008	Site Internet Corporate ANF, Euronext
ANF poursuit son développement : patrimoine en hausse de 40 %	28/01/2008	Site Internet Corporate ANF
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (3 ^e trimestre 2007)	14/11/2007	BALO
Avis sur les droits de vote	07/11/2007	BALO
Acquisition des murs de 159 hôtels B&B pour 471 M €	31/10/2007	Site Internet Corporate ANF
Succès de l'augmentation de capital d'ANF	25/10/2007	Site Internet Corporate ANF
Augmentation de capital et émission et admission aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris des actions nouvelles	19/10/2007	BALO
ANF lance une augmentation de capital	17/10/2007	Site Internet Corporate ANF
Comptes semestriels au 30 juin 2007	31/08/2007	Site Internet Corporate ANF, BALO (31/10/2007)
Résultats du premier semestre 2007	28/08/2007	Site Internet Corporate ANF
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (2 ^e trimestre)	10/08/2007	BALO
Document de référence 2006	10/08/2007	Site Internet AMF
Comptes annuels (janvier 2007 - décembre 2007)	20/04/2007	BALO
Chiffres d'affaires et situation trimestrielle (1 ^{er} trimestre 2007)	14/05/2007	Site Internet AMF, BALO (27/04/2007)
Avis sur les droits de vote	18/05/2007	BALO
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	21/05/2007	BALO
Protocole d'accord pour l'acquisition des murs de 159 hôtels B&B.	24/07/2007	Site Internet Corporate ANF
Assemblée Générale du 3 mai 2007	03/05/2007	Site Internet Corporate ANF
Rapport annuel (exercice 2006)	19/04/2007	Site Internet AMF
Programme de rachat d'actions	19/04/2007	Site Internet AMF
Rapport spécial du Directoire sur les attributions gratuites d'actions réalisées en 2006 (art. L. 225-197-4 du code de commerce)	19/04/2007	Site Internet AMF
Un nouvel hôpital s'implante sur Euroméditerranée	11/04/2007	Site Internet Corporate ANF, Site Internet AMF



Table de concordance du Document de Référence avec le Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

Afin de faciliter la lecture du présent Document de Référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales rubriques requises par le Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

Informations	Chapitre / Paragraphe / Pages
1 - Personnes responsables	
1.1 Personne responsable de l'information	§ 1.1 partie VI, p. 204
1.2 Attestation du responsable	§ 1.1 partie VI, p. 204
2 - Contrôleurs légaux des comptes	§ 1.2 partie VI, p. 204 à 205
3 - Informations financières sélectionnées	Ch. 13 partie I, p. 24 à 27
4 - Facteurs de risque	Ch. 4 partie II, p. 65 à 72
5 - Informations concernant l'émetteur	
5.1 Histoire et évolution de la société	§ 5.6 partie VI, p. 223 à 225
5.2 Investissements	Ch. 1 partie II, p. 30 à 32
6 - Aperçu des activités	
6.1 Principales activités	Ch. 5, 7, 8, 9, 10 et 11 partie I, p. 6 à 7, et p. 9 à 22
6.2 Principaux marchés sur lesquels opère l'émetteur	Ch. 7, 8 et 10 partie I, p. 9 à 17 et p. 21
6.3 Evènements exceptionnels	N/A
6.4 Degré de dépendance de l'émetteur a l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	§ 5.4 partie VI, p. 223
7 - Organigramme	
7.1 Description du groupe	§ 5.1 partie VI, p. 222
7.2 Liste des filiales importantes	§ 5.1 partie VI, p. 222 et § 2.6 partie II, p. 44
8 - Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1 Immobilisations corporelles importantes	Ch. 7 et 8 partie I, p. 9 à 17 et § 5.2 partie VI, p. 222
8.2 Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles	§ 2.2.2 partie VI, p. 208 à 209
9 - Examen de la situation financière et du résultat	
9.1 Situation financière	§ 2.1 à § 2.3 partie II, p. 32 à 41
9.2 Résultat d'exploitation	§ 2.1 à § 2.3 partie II, p. 32 à 41
10 - Trésorerie et capitaux	§ 2.4.1 à § 2.4.3 partie II, p. 42 à 43 et § 5.3.1 partie VI, p. 222 à 223
11 - Recherche et développement, brevets et licences	§ 5.4 partie VI, p. 223
12 - Information sur les tendances	
12.1 Principales tendances ayant affecté la production, les ventes et les stocks, les coûts et les prix de vente depuis la fin du dernier exercice	Ch. 2 partie I, p. 2, Ch. 3 partie I, p. 3
12.2 Tendances connues, incertitudes ou demandes ou engagements ou évènements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours	Ch. 2 partie I, p. 2, Ch. 3 partie I, p. 3, Ch. 5 partie I, p. 6 à 7 et Ch. 9 partie I, p. 18 à 20
13 - Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14 - Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	
14.1 Informations concernant les membres des organes d'administration et de direction de la société	§ 3.1 et § 3.2 partie II, p. 44 à 59
14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	§ 3.1.4 partie II, p. 49 à 50

Informations	Chapitre / Paragraphe
15 - Rémunération et avantages	
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature	§ 3.4.1 à § 3.4.5 partie II, p. 61 à 65
15.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	§ 3.4.5 partie II, p. 65
16 - Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1 Date d'expiration des mandats actuels	§ 3.1 partie II, p. 44 à 50
16.2 Contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	§ 4.2.2 partie VI, p. 221
16.3 Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération	§ 3.3 partie II, p. 60 à 61
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	§ 4.2.1 partie VI, p. 220 à 221
17 - Salariés	
17.1 Nombre de salariés	§ 6.1.1 partie II, p. 76
17.2 Participations et stock-options	§ 6.1.2 partie II, p. 76 à 80
17.3 Accords prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	N/A
18 - Principaux actionnaires	
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital	§ 5.2.1 partie II, p. 73 à 74
18.2 Existence de droits de vote différents	§ 5.2.3 partie II, p. 75
18.3 Détention ou contrôle de l'émetteur	§ 5.2.4 partie II, p. 75
18.4 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	§ 5.2.5 partie II, p. 75
19 - Opérations avec des apparentés § 4.3 partie VI, p. 221	
20 - Informations financières concernant le patrimoine, la situation financières et les résultats de l'émetteur	
20.1 Informations financières historiques	§ 5.2.2 partie II, p. 74, partie III p. 132 à 177 et IV, p. 178 à 199
20.2 Informations financières pro forma	Parties V, p. 200 à 203
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	Parties III, p. 174 à 175 et IV, p. 202 à 203
20.5 Date des dernières informations financières	Parties III, p. 132 à 177 et IV, p. 178 à 199
20.6 Informations financières intermédiaires et autres	N/A
20.7 Politique de distribution des dividendes	§ 5.3.1 partie II, p. 75
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	§ 2.4 partie VI, p. 210 à 211
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	§ 5.5 partie VI, p. 223
21 - Informations complémentaires	
21.1 Capital social	§ 3.2 partie VI, p. 215, § 6.1.2 partie II, p. 76 à 80
21.2 Acte constitutif et statuts	§ 2.1.5 partie VI, p. 206 et § 3.1 à § 4.1 partie VI, p. 212 à 220
22 - Contrats importants § 5.3 partie VI, p. 222 à 223	
23 - Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts N/A	
24 - Documents accessibles au public § 6.3 partie VI, p. 226	
25 - Informations sur les participations § 5.1 partie VI, p. 222 et § 2.6 partie II, p. 44 Partie III, p. 132 à 177	



Table de concordance du Document de Référence avec le rapport financier annuel prévu à l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Informations	Chapitre / Paragraphe / Pages
Comptes annuels	Partie III, p.132 à 177
Comptes consolidés	Partie IV, p.178 à 199
Eléments du rapport de gestion	§ 2.1 à § 2.3 partie II, p. 32 à 41 § 2.4.1 à § 2.4.3 partie II, p.42 à 43 § 5.3.1 partie VI, p. 222 à 223 Ch. 4 partie II, p. 65 à 72 § 7.4 partie II, p.87 à 88 § 5.5 partie II, p. 76 § 7.2 partie II, p. 83 à 85
Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité	§ 1.1 partie VI, p.204
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes annuels	Partie III, p. 132 à 177
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés	Partie IV, p. 178 à 199



En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 25 avril 2008 sous le numéro R.08-034. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

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

Le présent document de référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le "Document de Référence").

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

Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Conception et réalisation  EURO RSCG C&O Tél. : +33 1 58 47 93 93



Siège social : 32, rue de Monceau - 75008 Paris. Tél. : 01 44 15 01 11

73, rue de la République - 69002 Lyon. Tél. : 04 78 37 31 83

26, rue de la République - 13001 Marseille. Tél. : 04 91 91 92 02

www.anf-immobilier.com