

Paris, le 25 mars 2011

- **Loyers de centre-ville : +12% en 2010 et +15% attendus en 2011 à périmètre constant**
- **Progression de 9% du cash-flow courant en 2010**
- **Distribution en hausse de 13% : dividende de 1,54 € par action**
- **Augmentation de la liquidité du titre par distribution aux actionnaires d'Eurazeo de 8% du capital de ANF Immobilier**

A l'occasion de la publication des résultats, Bruno Keller, président du Directoire d'ANF Immobilier a déclaré :

« Les résultats 2010 d'ANF Immobilier montrent **à nouveau** une progression des résultats financiers et opérationnels de la société. La croissance récurrente de nos loyers témoigne de l'efficacité de nos actions et de notre capacité **à livrer des projets** créateurs de valeur. Fort de nos performances et de l'intérêt exprimé par de nombreux investisseurs, je me félicite de la volonté d'Eurazeo d'élargir le flottant et par conséquent de permettre une augmentation de la liquidité du titre. »

Données consolidées (normes IFRS en million d'euros)	2010 (12 mois)	2009 (12 mois)	Variation (%)	2008 (12 mois)
Loyers	69,1	65,1	6%	59,1
EBITDA	56,6	51,8	9%	44,5
Marge d'EBITDA	82%	80%	2 pts	75%
Variation de valeur des immeubles	35,5	(89,5)	ns	30,1
Résultat Net Consolidé	74,9	(54,0)	ns	69,2
Cash Flow courant (1)	38,9	35,6	9%	31,5
Cash-flow par action (2)	1,43	1,34	6%	1,25

(1) Résultat opérationnel retraité des amortissements, de l'impact IFRS 2, des plus-values de cessions et diminué des frais financiers nets

(2) Nombre moyen de titres dans l'exercice

Données consolidées (normes IFRS en million d'euros)	31/12/10	31/12/09	Variation	31/12/08
Actif Net Réévalué	1 100,7	1 061,1	4%	1 120,8
ANR triple net par action (3)	39,0	37,8	3%	42,1
ANR hors juste valeur instruments financiers par action (3)	40,3	38,9	4%	42,8

(3) Ajusté de l'attribution gratuite d'actions de 1-pour-20 en 2010

Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour les besoins de l'enregistrement du document de référence

Performances financières 2010 supérieures aux prévisions

Les **loyers** d'ANF Immobilier ont poursuivi leur progression de 8% à périmètre constant. Pour le patrimoine de centre-ville, cette progression s'élève à plus de 12%, à périmètre constant, en particulier grâce aux commerces.

Le **EBITDA** s'élève à 56,6 millions d'euros, et la marge d'EBITDA s'établit à 82%, en progression de 2 points.

Le **cash-flow courant** progresse de 9% à 38,9 millions d'euros, soit 1,43 € par action.

Avec un **ratio d'endettement** de 29% au 31 décembre 2010 (*loan-to-value*), ANF Immobilier reste une des foncières les moins endettées.

Forte activité opérationnelle

>> Progression des loyers prime

L'année 2010 a été très active avec la renégociation de 467 baux, représentant une hausse de 43% des volumes de transactions par rapport à 2009. Des nouveaux loyers prime ont été signés, particulièrement à Lyon, rue de la République, à proximité de la place Bellecour où le loyer *prime* en commerce est désormais supérieur à 2 500 €/m² utile pondéré HT par rapport au loyer moyen en portefeuille pour le commerce tout secteur confondu de 700 €/m² utile pondéré HT.

>> De nouvelles livraisons de projets créateurs de valeurs

ANF Immobilier a également livré en fin d'année 2010 deux projets de développement à Marseille : un immeuble de 13 000 m² de bureaux entièrement occupé par la Ville de Marseille et un hôtel de 125 chambres situé place de la Joliette. Ces deux projets représenteront, en année pleine, près de 3 millions d'euros de loyers supplémentaires.

>> Accélération des cessions

L'accélération du plan de cession à Lyon et à Marseille a permis de sécuriser 67,5 millions d'euros, soit 87% du plan de cessions 2010-2011, à des prix de vente comparables aux valeurs d'expertises. Il a été décidé de procéder à une cession complémentaire d'environ 45 000 m² de logements, pour une valeur d'environ 150 millions d'euros, dont 30 000 m² par des ventes au détail.

Dividende : 1,54 € par action

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale devant se tenir le 17 mai 2011 sera de 1,54 € par action, il était de 1,43 € par action l'année dernière, soit une progression de 8%. Sur la base du cours au 31 décembre 2010, ce dividende représente un rendement de 5%.

Compte tenu de l'attribution d'1-action-gratuite-pour-20 détenues réalisée en 2010, la distribution progresse de 13%.

Augmentation de la liquidité du titre

Eurazeo, actionnaire principal d'ANF Immobilier, envisage la réduction de sa participation de 59% à 51%. Eurazeo va proposer à l'assemblée générale le 18 mai 2011 une distribution exceptionnelle de 1 933 511 titres ANF Immobilier à ses actionnaires. Si cette opération était approuvée, elle devrait se réaliser au moment du paiement du dividende par Eurazeo.

Cette opération augmentera la taille du flottant d'ANF Immobilier et améliorera ainsi la liquidité du titre. Cela devrait permettre d'envisager l'éligibilité d'ANF Immobilier à l'indice EPRA.

Poursuite de la croissance en 2011

ANF Immobilier confirme son objectif de réduire de l'ordre de 40% des surfaces vacantes en habitation à Marseille, soit un objectif d'environ 11 000 m². Au 31 décembre 2010, le taux d'occupation en habitation à Marseille était ainsi de 78%.

En 2011, les loyers d'ANF Immobilier devraient progresser de 8% à périmètre constant pour s'établir à plus de 73 millions d'euros. Le patrimoine haussmannien de centre-ville – qui représente 53% des loyers 2010 - bénéficiera toujours d'une forte croissance avec une hausse attendue des loyers de 15%.

A moyen terme, ANF Immobilier confirme son objectif d'approcher les 110 millions d'euros de loyers à périmètre constant grâce à la restructuration en cours du patrimoine et la livraison des projets de développement.

De plus, ANF Immobilier envisage d'investir près de 100 millions d'euros dans des actifs tertiaires en centre-ville sur la base d'un rendement moyen de 7%.

Agenda financier 2011

Présentation résultats 2010	25 mars 2011 (14:30 Paris + retransmission téléphonique)
Chiffre d'affaires 1e trimestre 2011	12 mai 2011 (avant bourse)
Assemblée Générale	17 mai 2011 (10:00 Paris)
Résultats 1e semestre 2011	1 septembre 2011 (avant bourse)
Présentation résultats semestriels	1 septembre 2011 (14:30 Paris + retransmission téléphonique)
Chiffre d'affaires 3e trimestre 2011	1 novembre 2011 (avant bourse)

A propos d'ANF Immobilier

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091) est propriétaire et gère un patrimoine immobilier de 1,6 milliard d'euros, dans les centres-villes de Lyon et Marseille ainsi qu'un portefeuille de 168 murs d'hôtels en France, tous exploités par la chaîne B&B. Elle est une société foncière conforme au statut SIIC de premier plan, orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire.

Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris, ANF Immobilier est une société du groupe Eurazeo.

Contact Presse ANF Immobilier : Grégoire LUCAS
Tél : +33 1 53 70 74 94 - glucas@image7.fr

Contact Analystes – ANF Immobilier : Jean-Annet de SAINT RAPT
Tél : +33 1 44 15 01 11 - investorrelations@anf-immobilier.com

A N F IMMOBILIER

ETATS FINANCIERS

CONSOLIDES

AU

31 DECEMBRE 2010

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE BILAN ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
ACTIFS NON COURANTS	note			
Immeubles de placement	1	1 534 423	1 496 316	1 504 473
Immobilisations en-cours	1	-	-	
Immeubles d'exploitation	1	2 691	1 189	1 203
Immobilisations incorporelles	1	450	530	528
Immobilisations corporelles	1	253	320	329
Immobilisations financières	1	132	988	995
Titres mis en équivalence				
Impôts différés actifs	13	-	-	
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		1 537 949	1 499 343	1 507 527
ACTIFS COURANTS				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	2	958	1 902	2 307
Autres créances	2	2 532	9 436	4 054
Charges constatées d'avance	5	134	160	357
Instruments financiers dérivés	9	-	276	41
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	28 325	30 130	11 598
TOTAL ACTIFS COURANTS		31 949	41 904	18 357
Immeubles destinés à la vente	1	35 863	5 444	35 821
TOTAL ACTIFS		1 605 761	1 546 691	1 561 705

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE BILAN PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
CAPITAUX PROPRES				
	note			
Capital	12	27 454	26 071	24 957
Primes d'émission, de fusion, d'apport		321 863	323 900	320 799
Actions propres	8	(4 281)	(4 261)	(4 261)
Réserve de couverture sur instruments financiers		(35 354)	(29 645)	(19 697)
Réserves sociales		304 334	322 277	327 258
Réserves consolidées		375 980	445 209	380 787
Résultat de l'exercice		74 863	(53 977)	69 203
TOTAL CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		1 064 859	1 029 574	1 099 046
Intérêts minoritaires		-	-	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		1 064 859	1 029 574	1 099 046
PASSIFS NON COURANTS				
Dettes financières	3	483 136	450 344	381 800
Provisions à long terme	7			
Provisions pour engagements de retraite	7	57	58	58
Dettes fiscales et sociales	3	-	-	7 197
Impôts différés passifs	13	-	-	-
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		483 193	450 402	389 055
PASSIFS COURANTS				
Fournisseurs et comptes rattachés	3	9 259	12 733	15 296
Part à court terme des dettes financières	3	5 012	2 106	2 580
Instruments financiers dérivés	9	34 982	29 546	20 265
Dépôts de garantie	3	3 526	3 589	3 674
Provisions à court terme	7	208	43	43
Dettes fiscales et sociales	3	2 174	16 798	28 524
Autres dettes	3	2 071	857	1 626
Produits constatés d'avance	6	478	1 043	1 596
TOTAL PASSIFS COURANTS		57 710	66 715	73 604
Passifs sur immeubles destinés à la vente				
TOTAL PASSIFS		1 605 761	1 546 691	1 561 705

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'affaires : loyers	69 133	65 060	59 080
Autres produits d'exploitation	6 895	6 399	5 778
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	76 029	71 459	64 858
Charges sur immeubles	(9 952)	(9 759)	(10 112)
Autres charges d'exploitation	(729)	(848)	(1 375)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	(10 681)	(10 607)	(11 487)
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	65 348	60 852	53 371
Résultat de cession des actifs	1 621	2 150	(24)
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES APRES CESSIONS	66 968	63 002	53 347
Charges de personnel	(7 395)	(7 222)	(7 570)
Autres frais de gestion	(3 306)	(3 696)	(3 343)
Autres produits	1 695	1 906	2 223
Autres charges	(103)	(458)	(1 100)
Amortissements	(386)	(333)	(159)
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	(406)	(475)	(12)
RESULTAT OPERATIONNEL (AVANT VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	57 068	52 723	43 386
Variation de valeur des immeubles	35 523	(89 478)	30 088
RESULTAT OPERATIONNEL (APRES VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	92 591	(36 754)	73 474
Frais financiers nets	(17 641)	(16 152)	(13 073)
Amortissements et provisions à caractère financier	38	29	-
Variation de valeur des instruments financiers	(3)	902	(686)
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-
Quote part des sociétés mises en équivalence	(121)	(100)	-
RESULTAT AVANT IMPOT	74 863	(52 075)	59 715
Impôts courants	-	(1 902)	719
Exit tax	-	-	(5 024)
Impôts différés	-	(0)	13 793
RESULTAT NET CONSOLIDE	74 863	(53 977)	69 203
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du groupe	74 863	(53 977)	69 203
Résultat net consolidé part du groupe par action	2.74	-2.03	2.75
Résultat net consolidé dilué part du groupe par action	2.74	-2.03	2.75

Le résultat par action est calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
RESULTAT NET CONSOLIDE	74 863	(53 977)	69 203
Impact des instruments financiers	(5 709)	(9 948)	(20 365)
TOTAL DES GAINS ET PERTES COMPTABILISEES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	(5 709)	(9 948)	(20 365)
RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	69 154	(63 925)	48 838
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du groupe	69 154	(63 925)	48 838

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Evolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2009	26 071	323 900	(4 261)	445 209	322 278	(29 645)	(53 977)	1 029 575
Affectation de résultat	-	-	-	(69 977)	16 000	-	53 977	-
Dividendes	-	(3 166)	-	-	(33 944)	-	-	(37 110)
Dividendes en action	76	2 436	-	-	-	-	-	2 512
Augmentation de capital	1 307	(1 307)	-	-	-	-	-	-
Actions Propres	-	-	(20)	-	-	-	-	(20)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(5 709)	-	(5 709)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	722	-	-	-	722
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	26	-	-	-	26
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	74 863	74 863
Capitaux Propres 31 décembre 2010	27 454	321 863	(4 281)	375 980	304 334	(35 354)	74 863	1 064 859

Evolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046
Affectation de résultat	-	-	-	63 611	5 592	-	(69 203)	-
Dividendes	1 055	3 101	-	-	(10 513)	-	-	(6 357)
Augmentation de capital	59	-	-	-	(59)	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(9 948)	-	(9 948)
Stock option, BSA, actions gratuites	-	-	-	847	-	-	-	847
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	(53 977)	(53 977)
Capitaux Propres 31 décembre 2009	26 071	323 900	(4 261)	445 209	322 278	(29 645)	(53 977)	1 029 575

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat Net	74 863	(53 977)	69 203
Dotation aux amortissements et provisions	513	304	171
Plus et moins valeur de cessions	(1 621)	(2 150)	24
Variation de valeur sur les immeubles	(35 523)	89 478	(30 088)
Variation de valeur des instruments financiers	3	(902)	686
Charges et produits calculés liés aux stock options et assimilés	722	847	947
Charge d'impôt	-	1 902	(9 488)
Marge brute d'autofinancement	38 958	35 502	31 455
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>			
Créances d'exploitation	4 315	137	38 416
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	(10)	(1 071)	3 831
Flux de trésorerie liés à l'activité	43 263	34 568	73 702
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements			
Acquisitions d'immobilisations	(69 984)	(116 920)	(121 405)
Cessions d'immeubles	37 055	60 548	-
Païement de l'exit tax	(14 112)	(21 384)	4 914
Variation des immobilisations financières	893	7	(485)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(46 148)	(77 749)	(116 976)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements			
Dividendes versés	(34 599)	(6 357)	(30 807)
Incidences des variations de capital	-	-	(44)
Achat actions propres	(20)	-	(3 915)
Souscription d'emprunts et dettes financières	37 888	73 228	110 384
Remboursements des emprunts et dettes financières	(3 366)	(5 419)	(35 075)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	(97)	61 452	40 543
Variation de trésorerie	(2 981)	18 271	(2 731)
Trésorerie d'ouverture	29 869	11 598	14 329
Trésorerie de clôture	26 889	29 869	11 598

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Acquisitions et investissements

La Société a poursuivi ses investissements dans la rénovation de son patrimoine et le développement de projets à Lyon et à Marseille. Le montant total investi à ce titre, net des subventions reçues, représente pour l'année 2010 64,9 millions d'euros. Les investissements de l'exercice sont principalement constitués de travaux de construction ou de rénovation. Ainsi, 34,9 millions d'euros ont été investis à Marseille et 18,6 à Lyon. Par ailleurs 11,3 millions d'euros ont été investis dans le patrimoine B&B, des travaux de rénovation ont été réalisés et un hôtel a été acquis à Mulhouse.

A Marseille deux programmes de construction ont été livrés :

- En septembre un immeuble de 13.000 m² de bureau, situé près de la place de la Joliette a été livré. Un tiers de cet immeuble a été cédé, le reste étant entièrement loué à la livraison.
- En octobre un hôtel de 125 chambres, situé à proximité de la place de la Joliette a été achevé, il est exploité par B&B

Ces deux immeubles produiront en année pleine un loyer de 2,7 millions d'euros.

Cessions

ANF a poursuivi son programme d'arbitrage d'actifs et a vendu au cours de l'exercice trois immeubles à Lyon et 7 à Marseille, ainsi qu'un terrain et plusieurs appartements, pour un montant total de 33,5 millions d'euros.

Les cessions ont été réalisées à un prix globalement supérieur aux dernières valeurs d'expertise et on dégagé un résultat positif de 1,6 million d'euros.

Financement

Les investissements de l'année ont été financés à hauteur de 37,8 millions d'euros en tirant sur nos lignes de crédit.

Au 31 décembre 2010, l'encours des emprunts s'élève à 488,1 millions d'euros, principalement constitué de deux crédits arrivant à échéance en 2014.

Le ratio de LTV (Loan to Value) reste limité à 29,2%.

Par ailleurs deux nouvelles lignes de crédit ont été conclues, pour un montant de 45 millions d'euros. Les lignes de crédit disponibles au 31 décembre 2010 s'élèvent ainsi à 91 millions d'euros.

Exploitation

Les loyers s'élèvent à 69,1 millions d'euros, ils ont augmenté de 4 millions d'euros, soit une croissance de près de 6%. A périmètre constant, les loyers progressent de 7,9%, dont 12,6% sur le patrimoine haussmannien.

L'Ebitda s'élève à 56,6 millions d'euros, en augmentation de 9,3% par rapport à l'exercice précédent.

Après déduction des frais financiers nets et sans intégrer le résultat des cessions d'actifs, le cash flow courant progresse de 9,3% à 38,9 millions d'euros. Le cash flow courant par action s'élève à 1,43 € contre 1,34 € l'an dernier.

Evaluation du patrimoine

Après une année de forte baisse, le marché immobilier s'est stabilisé, les taux de rendement ont légèrement diminué, notamment sur les actifs de qualité et bien situés. Le patrimoine d'ANF s'est ainsi apprécié : il a été expertisé au 31 décembre 2010 à une valeur de 1.573,4 millions d'euros. Le résultat de juste valeur s'élève à 35,5 millions d'euros, soit une revalorisation globale de 37,1 millions d'euros en intégrant les plus-values de cession.

Actif Net Réévalué

L'Actif Net Réévalué par action s'élève à 40,3 € au 31 décembre 2010, contre 38,9 € par action au 31 décembre 2009.

L'ANR triple net, après déduction de la juste valeur des instruments de couverture, s'élève à 39,0 € par action, contre 37,8 € l'an dernier.

Fiscalité

ANF Immobilier a opté pour le statut SIIC et est en conformité avec l'ensemble des dispositions de ce statut. Le solde de l'exit tax, soit 12,2 millions d'euros a été réglé en janvier 2010.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2010.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes comptables utilisées pour la période sont identiques à celles utilisées pour les deux exercices antérieurs.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du premier janvier 2010 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés d'ANF Immobilier et sont décrites dans la note qui suit intitulée "Principes et méthodes de consolidation".

PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

REFERENTIEL

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ANF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les comptes consolidés concernent la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010. Ils ont été arrêtés par le directoire du 4 mars 2011.

Le groupe ANF applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations qui ont été adoptées dans l'Union Européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2010.

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

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. Leur établissement nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement et des instruments financiers,
- l'évaluation de provisions

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées.

LES NOUVELES NORMES ET INTERPRETATIONS APPLICABLES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2009 ET DU 1^{ER} JANVIER 2010

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

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

de la juste valeur si ce modèle est retenu par la société pour l'ensemble des immeubles de placement.

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2009.

Les autres nouvelles normes, révisions et interprétations publiées d'application obligatoire à compter du 1^o janvier 2010 et du 1^o janvier 2009 sont sans effet significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2010, comme sur les comptes consolidés au 31 décembre 2009.

Les normes ainsi applicables à compter du 1^o janvier 2009 sont les suivantes :

- IFRS 8 : Secteurs Opérationnels : Les informations publiées par une entité doivent permettre aux utilisateurs de ses états financiers d'évaluer : la nature et l'impact financier des activités dans lesquelles l'entité est engagée et, l'environnement économique dans lequel l'entité évolue.
La société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et Marseille))
- Version révisée de IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions » : Conditions d'acquisition des droits et annulations
- Version révisée de IAS 23 « Coûts d'emprunts » - Les coûts d'emprunt relatifs à l'acquisition, la construction ou la production d'actifs « qualifiés » sont obligatoirement intégrés au coût de l'actif lié hormis pour les actifs évalués à la juste valeur. L'application de la version révisée de IAS 23 n'a pas d'impact sur les comptes au 31 décembre 2009, ANF ayant déjà opté pour l'activation des coûts d'emprunts.
- Amendement IAS 32 et IAS 1 - Amendement relatif aux Instruments remboursables et obligations en cas de liquidation
- Amendement IFRS 1 et IAS 27 - Coût d'une participation dans une filiale, une entité contrôlée conjointement ou une entité associée
- IFRIC 11 (Transactions au sein d'un groupe)

Les normes applicables à compter du 1^o janvier 2010 sont les suivantes :

- IFRS 3R « Regroupement d'entreprises »
- IAS 27 R « Etats financiers consolidés et individuels »
- IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées » : amendement sur les cessions partielles de titres
- IAS 39 « Instruments financiers » : amendements relatifs aux éléments éligibles à la couverture
- Améliorations annuelles des normes IFRS publiées en avril 2009
- IFRS 2 « paiement fondé sur des actions »
- IAS 32 « instruments financiers présentation » : amendement relatif au classement des droits de souscription émis
- IFRIC 12 « concessions de services publics »
- IFRIC 15 « accords de construction immobilière »

- IFRIC 16 « couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger »
- IFRIC 17 « distribution en nature aux actionnaires »
- IFRIC 18 « Transferts d'actifs de la part de clients »

Par ailleurs, les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables aux périodes comptables ouvertes au 1er janvier 2010 ou postérieurement et non encore approuvées par l'Union Européenne n'ont pas été appliquées par anticipation :

- IFRIC 14 « paiement d'avance dans le cadre d'une exigence de financement minimal »
- IFRIC 19 « extinction de dettes financières avec des instruments de capitaux propres »

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 2010, le groupe ANF a consolidé sa participation dans la société SGIL, qu'elle détient à 63,45 % et dont les statuts prévoient un mode gestion et de décision conjoint.

Cette société a été consolidée selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Pour mener à bien le projet de construction-vente de logements de Fauchier, ANF a constitué avec plusieurs partenaires la SCCV 1-3 rue d'Hozier, dans laquelle elle détient 45% du capital. N'exerçant pas de contrôle dans cette société, celle-ci n'a pas été consolidée mais mise en équivalence.

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 IFRS 8, impose aux entités dont les titres de capitaux propres ou d'emprunts sont négociés sur un marché organisé ou sont en cours d'émission sur un marché public de valeur mobilière de présenter une information par secteur d'activité et par secteur géographique.

L'information sectorielle est établie selon les critères liés à l'activité et à la zone géographique. Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- Activité d'exploitation des immeubles haussmanniens ;
- Activité d'exploitation des hôtels

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique, il s'applique aux immeubles haussmanniens uniquement (les hôtels étant dispersés sur l'ensemble du territoire français une répartition géographique est peu pertinente) :

- Zone géographique de Lyon ;
- Zone géographique de Marseille.

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

La société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et Marseille))

PATRIMOINE IMMOBILIER

A) 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 BNP Paribas Real Estate Expertise) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable. Cette juste valeur correspond à la valeur d'expertise hors droits. Le rythme de rotation des experts immobiliers est de quatre ans.

Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat.

Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissement ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

Variation de Juste Valeur = Valeur de marché N - [valeur de marché N-1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice N]

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à leur juste valeur s'ils ne font pas l'objet d'une reconstruction et conformément à IAS 16 s'ils font l'objet d'une restructuration.

La quasi totalité du patrimoine immobilier d'ANF est comptabilisée en immeubles de placement. Demeurent également dans la catégorie immeubles de placement les immeubles en restructuration destinés à être reloués par la suite.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

B) Actifs destinés à la vente (IFRS 5)

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a entrepris de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente en actif courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue.

Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon le modèle de la juste valeur

Le classement en "actifs destinés à être cédés" doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- une disponibilité de l'actif pour une cession immédiate dans son état actuel ;
- une vente hautement probable, formalisée par une information du Comité du Patrimoine, et décision du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;
- et un programme de recherche actif d'un acquéreur par la signature d'un mandat de vente ;

Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

Au 31 décembre 2010, 8 immeubles, évalués 35.863 milliers d'euros, étaient destinés à la vente.

L'amortissement des immeubles d'exploitation évalués au coût amorti cesse à compter de la date du classement de ces immeubles en actifs destinés à la vente.

C) Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16)

Les immeubles d'exploitation du groupe sont valorisés au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Par ailleurs, les autres immobilisations corporelles correspondent aux matériels informatiques et aux mobiliers.

Les durées d'amortissement suivantes ont été retenues :

- Gros œuvre : 50 à 75 ans,
- Façades, étanchéité : 20 ans,
- Installations générales techniques (dont ascenseurs) : 15 à 20 ans,
- Agencements : 10 ans,
- Diagnostics amiante, plomb et énergétique : 5 à 9 ans,
- Mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 10 ans.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (IAS 38) ET DEPRECIATIONS D'ACTIFS (IAS 36)

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs.

Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels. Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans

La norme IAS 36 : « dépréciation d'actifs s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux actifs financiers et aux goodwill non affectés.

A chaque date de clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable, une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif.

Les coûts liés à l'acquisition des licences de logiciels sont inscrits à l'actif sur la base des coûts encourus pour acquérir et pour mettre en service les logiciels concernés. Ces coûts sont amortis pour une durée d'utilité estimée des logiciels (entre trois à cinq ans).

CREANCES DE LOCATION SIMPLE

Les créances de location simple sont évaluées au coût amorti et font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Une analyse individuelle est réalisée lors de chaque arrêté de compte afin d'apprécier au plus juste le risque de non recouvrement des créances et les provisions nécessaires.

DISPONIBILITES ET VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières de placement sont essentiellement constituées de sicav monétaires et figurent au bilan pour leur juste valeur. L'ensemble de ces valeurs mobilières de placement ont été considérées comme des équivalents de trésorerie.

ACTIONS PROPRES (IAS 32)

Les actions propres détenues par le Groupe sont déduites des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition.

La société détenait 115.992 actions propres au 31 décembre 2010.

DETTES FINANCIERES (IAS 32-39)

Les dettes financières comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts. Ils sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en norme IFRS en moins du nominal des emprunts. La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste des dettes financières courantes.

Dans le cadre des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

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

INSTRUMENTS DERIVES (IAS 39)

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux ("fair value hedge")
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs ("cash-flow hedge") qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.

Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Conformément à la norme IAS 39, seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés, mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs, est portée en capitaux propres. La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat.

Le groupe ANF utilise des instruments financiers dérivés (SWAP), de type cash flow hedge, pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêts.

ACTUALISATION DES DIFFERES DE PAIEMENT

Les dettes et créances à long terme du groupe sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

- les dépôts de garantie reçus ne font pas l'objet d'actualisation étant donné le caractère non significatif de l'effet d'actualisation et l'absence d'un échéancier fiable d'actualisation ;

- les provisions passives à long terme relevant de la norme IAS 37 sont actualisées sur la durée estimée des litiges qu'elles couvrent.

IMPOTS EXIGIBLES ET IMPOTS DIFFERES (IAS 12)

A) Régime fiscal SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5% sur les plus values latentes relatives aux immeubles et aux titres de société de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés, en contrepartie d'une exonération d'impôt sur les sociétés.

B) 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 bénéfiques imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales pourraient être imputées. Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts et réglementations fiscales qui ont été adoptés ou le seront avant la date de clôture. L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, excepté pour les impôts différés comptabilisés ou soldés lors de l'acquisition ou la cession d'une filiale ou d'une participation, les gains et pertes latents sur les actifs disponibles à la vente. Dans ces cas, les impôts différés correspondants sont imputés sur les capitaux propres.

Tous les immeubles détenus par ANF Immobilier ont été incorporés dans le périmètre du régime SIIC. L'essentiel de l'activité locative d'ANF Immobilier est donc exonérée d'IS et aucun impôt différé n'est constaté à ce titre.

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.

A) 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.

B) 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. A 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.

C) Indemnités de résiliation et d'éviction

Les indemnités de résiliation sont perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle. Ces indemnités sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation. Lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place.

- 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, 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 2009 et 2010, 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 2009 et 2010.

AVANTAGES AU PERSONNEL (IAS 19)

Pour les régimes à cotisations définies, les paiements du groupe sont constatés en charges de la période à laquelle ils sont liés.

Pour les régimes à prestations définies concernant les avantages postérieurs à l'emploi, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

Selon cette méthode, les droits à prestation sont affectés aux périodes de service en fonction de la formule d'acquisition des droits du régime, en prenant en compte un effet de linéarisation lorsque le rythme d'acquisition des droits n'est pas uniforme au cours des périodes de service ultérieures.

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués sur la base d'hypothèse d'évolution des salaires, d'âge de départ, de mortalité, puis ramenés à leur valeur actuelle sur la base des taux d'intérêt des obligations à long terme des émetteurs de première catégorie. Les écarts actuariels de la période sont directement reconnus dans les capitaux propres consolidés.

Le groupe ANF, a souscrit un régime à prestations définies. Le montant comptabilisé en charges sur l'exercice 2010 s'élève à 271 milliers d'euros.

PAIEMENTS FONDES 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.

(A) BONS DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS

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

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

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 6 mai 2010, ainsi que de la distribution d'une action gratuite pour 20 détenue, décidée par le Directoire en sa séance du 10 juin 2010, le Directoire, en sa séance du 19 juillet 2010, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA.

Caractéristiques des BSA

Prix unitaire	3,50 euros
Forme des BSA :	les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.
Cotation :	L'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.
Libération :	Les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces.
Protection des droits des titulaires des BSA	La protection des titulaires de BSA sera assurée

:	par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.
Période d'exercice	A tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011
Parité d'exercice actuelle	1,21 action à émettre par ANF pour 1 BSA
Prix d'exercice	Prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA

(B) PLAN D'OPTIONS ATTRIBUEES AU COURS DE L'EXERCICE 2007

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale mixte du 4 mai 2005 dans sa 22ème résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 6 mai 2010, ainsi que de la distribution d'une action gratuite pour 20 détenue, décidée par le Directoire en sa séance du 10 juin 2010, le Directoire, en sa séance du 19 juillet 2010, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2007, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	120.960
• Dont mandataires sociaux :	95.524
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25.436
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	120.960
• Dont mandataires sociaux :	95.524
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25.436
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	39,08 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du 2e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de

quatre ans, soit le 17 décembre 2011.

Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options restant à lever	120.960

(C) PLAN D'OPTIONS ATTRIBUEES AU COURS DE L'EXERCICE 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2ème résolution de l'assemblée générale mixte du 6 mai 2010, ainsi que de la distribution d'une action gratuite pour 20 détenue, décidée par le Directoire en sa séance du 10 juin 2010, le Directoire, en sa séance du 19 juillet 2010, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2008, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'options attribuées	143.701
• Dont mandataires sociaux :	113.165
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	29.976
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	143.701
• Dont mandataires sociaux :	113.165
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	29.976
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat par actions	25,53 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du 2e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012. L'exercice des options attribuées dans le cadre

	du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options restant à lever	143.701

(D) PLAN D'OPTIONS ATTRIBUEES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 14 décembre 2009, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^{ème} résolution de l'assemblée générale mixte du 6 mai 2010, ainsi que de la distribution d'une action gratuite pour 20 détenue, décidée par le Directoire en sa séance du 10 juin 2010, le Directoire, en sa séance du 19 juillet 2010, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2009, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	14 décembre 2009
Nombre total d'options attribuées	170.921
• Dont mandataires sociaux :	141.258
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	27.505
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	170.921
• Dont mandataires sociaux :	141.258
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	27.505
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	14 décembre 2019
Prix d'achat par actions	29,64 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2009 est soumis à certaines conditions

	de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2010	-
Nombre total d'options restant à lever	170.921

(E) PLAN D'OPTIONS ATTRIBUEES AU COURS DE L'EXERCICE 2010

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 15 décembre 2010, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution. Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2010, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	15 décembre 2010
Nombre total d'options attribuées	166 920
• Dont mandataires sociaux :	133 975
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	29 645
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	166 920
• Dont mandataires sociaux :	133 975
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	29 645
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	15 décembre 2020
Prix d'achat par actions	31,16 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 15 décembre 2012 ; • l'acquisition définitive du 2e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 15 décembre 2013 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 15 décembre 2014. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2010 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2010 :	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2010	-
Nombre total d'options restant à lever	166 920

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

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

	Plan 2007	Plan 2008	Plan 2009	Plan 2010
	Stock	Stock	Stock	Stock
	Options	Options	Options	Options
Bruno Keller	63 775	69 529	86 263	84 283
Xavier de Lacoste Lareymondie	28 586	34 375	41 515	40 632
Brigitte Perinetti	3 163	3 901	4 314	-
Ghislaine Seguin		5 360	9 166	9 060
Mandataires sociaux	95 524	113 165	141 258	133 975
Personnel	25 436	30 536	29 663	32 945
Total	120 960	143 701	170 921	166 920

*

*

*

RESULTAT PAR ACTION (IAS 33)

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

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet de dilution des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

GESTION DES RISQUES DE MARCHÉ

LES RISQUES DE MARCHÉ

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

LE RISQUE DE CONTREPARTIE

Bénéficiant d'un portefeuille de clients de plus de 500 entreprises locataires, d'une grande diversité sectorielle, et de 1 700 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration.

Avec la réalisation de l'opération d'acquisition des murs d'hôtels du Groupe B&B, une part importante des revenus locatifs d'ANF Immobilier 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 Immobilier.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des institutions financières de premier plan.

LE RISQUE DE LIQUIDITE

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

LE RISQUE DE TAUX D'INTERET

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire, là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

A cet effet, le groupe ANF a conclu 27 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

(en milliers d'euros)

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES ET IMMEUBLES D'EXPLOITATION

VALEURS BRUTES	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2010
Immobilisations incorporelles	949	122	0	1 071	63	0	1 134
Immeubles d'exploitation	1 451	110	0	1 561	1 648	0	3 209
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	1 023	80	-9	1 094	28	0	1 122
TOTAL	3 423	312	-9	3 726	1 739	0	5 465

AMORTISSEMENTS	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2010
Immobilisations incorporelles	422	118	0	540	144	0	684
Immeubles d'exploitation	247	125	0	372	146	0	518
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	694	89	-9	774	95	0	869
TOTAL	1 363	332	-9	1 686	385	0	2 071

Valeurs nettes	2 060	-20	0	2 040	1 354	0	3 394
-----------------------	--------------	------------	----------	--------------	--------------	----------	--------------

IMMEUBLES DE PLACEMENT

Valorisation du Patrimoine	Lyon	Marseille	Hotels B&B	Solde au 31/12/2010
Immeubles de placement	416 227	625 956	492 240	1 534 423
Immeubles destinés à la vente	17 850	18 013		35 863

Immeubles de placement et destinés à la vente	434 077	643 969	492 240	1 570 286
--	----------------	----------------	----------------	------------------

Immeubles d'exploitation	726	2 412		3 138
--------------------------	-----	-------	--	-------

Valorisation du Patrimoine	434 803	646 381	492 240	1 573 424
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------	------------------

Immeubles de placement et destinés à la vente	Lyon	Marseille	Hôtels B&B	Total
---	------	-----------	------------	-------

Solde au 31/12/2008	449 170	624 923	466 200	1 540 293
----------------------------	----------------	----------------	----------------	------------------

Investissements	21 817	57 094	35 357	114 268
-----------------	--------	--------	--------	---------

Cessions	-34 071	-31 402		-65 473
----------	---------	---------	--	---------

Variation de valeur	-20 449	-41 745	-25 134	-87 328
---------------------	---------	---------	---------	---------

Solde au 31/12/2009	416 467	608 870	476 423	1 501 760
----------------------------	----------------	----------------	----------------	------------------

Investissements	18 617	34 892	11 347	64 856
-----------------	--------	--------	--------	--------

Cessions	-17 921	-15 552		-33 473
----------	---------	---------	--	---------

Variation de valeur	16 914	15 759	4 470	37 143
---------------------	--------	--------	-------	--------

Solde au 31/12/2010	434 077	643 969	492 240	1 570 286
----------------------------	----------------	----------------	----------------	------------------

Détail des investissements	Lyon	Marseille	Hôtels B&B	Total
Acquisitions	7 174	11 500	21 514	40 188
Travaux de rénovation	14 643	45 594	13 844	74 081
Total 2009	21 817	57 094	35 358	114 269
Acquisitions	676	0	4 609	5 285
Travaux de rénovation	17 941	34 892	6 738	59 571
Total 2010	18 617	34 892	11 347	64 856

Le patrimoine de la société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et BNP Paribas Real Estate Expertise 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.

o 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	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Lyon			
Commerces	5.10% à 6.00%	5.40% à 6.00%	5.15% à 6.50%
Bureaux	6.25% à 6.75%	6.50% à 7.25%	6.25% à 6.75%
Logements (hors loi 48)	4.25 à 4.65%	4.50% à 4.90%	3.45% à 4.40%
Marseille			
Commerces	5.50% à 7.35%	5.65% à 7.50%	5.40% à 7.25%
Bureaux	6.25% à 7.25%	6.75% à 7.50%	6.25% à 7.00%
Logements (hors loi 48)	4.25% à 5.15%	4.50% à 5.25%	4.00% à 4.75%

○ 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 sont ainsi exprimées, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtee pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

○ Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à re-développer :

Pour les terrains à bâtir, l'expert distingue ceux bénéficiant d'une autorisation administrative et/ou d'un projet établi et probable, de ceux ne faisant pas l'objet d'un projet défini clairement et dont l'étude est avancée.

Dans le premier cas, l'expert considère le projet dans le cadre d'une opération de promotion.

Pour les simples réserves foncières, il pratique une approche s'appuyant sur la valeur métrique du terrain à construire par référence au prix du marché.

○ Méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier :

Pour chaque actif, le loyer net a été capitalisé sur la base d'un taux de rendement pondéré spécifique à chaque hôtel en fonction de ses caractéristiques.

Il en résulte une valeur vénale du bien « droits inclus » (ou « acte en main ») détenu en pleine propriété.

Les taux de capitalisation, compris entre 6.10% et 7.30%, ont été définis en fonction de :

- la nature des droits à évaluer et le profil d'actif,
- du contexte de l'investissement notamment pour cette classe d'actifs,
- des caractéristiques de chaque actif au travers d'un taux de capitalisation représentatif de ses caractéristiques propres, en terme de localisation, site et niveau qualitatif.

Analyse de sensibilité

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,1 point sur les patrimoines haussmanniens et hôtelier.

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

variation de taux	-0.20%	-0.10%	0.10%	0.20%
Incidence sur la valeur				
Patrimoine Haussmannien	4.70%	2.30%	-2.40%	-4.80%
Hôtels B&B	3.00%	1.60%	-1.50%	-3.00%

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations financières	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2010
Contrat de Liquidité	597	306	0	903	0	-903	0
Autres prêts	101	13	0	114	14	-4	124
Dépôts & cautionnements	371	0	-355	16	0	0	16
Total Brut	1 069	319	-355	1 033	14	-907	140
Provisions sur le contrat de liquidité	-67	0	30	-37		37	0
Provisions sur les autres prêts	0	0	0	0			0
Provisions sur les dépôts et cautionnements	-7	0	0	-7			-7
Total Net	995	319	-325	989	14	-870	133

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

NOTE 2 - ECHEANCES DES CREANCES

En milliers d'euros	Montant 31/12/2010	A moins d'un an	De un à cinq ans	A plus de cinq ans
Créances clients et comptes rattachés	2 678	2 678		
Autres créances	2 532	2 532		
TOTAL BRUT	5 210	5 210	-	-
Provision	1 720	1 720		
TOTAL NET	3 490	3 490	-	-

NOTE 3 - ECHEANCES DES DETTES

En milliers d'euros	Montant 31/12/2010	A moins d'un an	De un à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	488 147	5 012	471 289	11 847
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 289	6 289	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 970	2 970	-	-
Dettes fiscales et sociales	2 174	2 174	-	-
Dépôts de garantie locataires	3 526	3 526	-	-
Dettes diverses	2 071	2 071	-	-
TOTAL	505 178	22 042	471 289	11 847

NOTE 4 – TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	27 820	27 649	8 446
Comptes courants bancaires	505	2 481	3 152
Disponibilités et valeurs mobilières brut	28 325	30 130	11 598
Découverts bancaires	(1 250)	0	(183)
Intérêts bancaires à payer	(186)	(261)	(30)
Disponibilités et valeurs mobilières net	26 889	29 869	11 385

NOTE 5 - COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des assurances, des crédits baux, des honoraires et diverses charges se rapportant à des périodes futures.

NOTE 6 - COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

Les produits constatés d'avance enregistrent des loyers et des appels de charges pour 305 K€ se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre et de 173 K€ de droits d'entrée qui sont rapportées au résultat sur la durée incompressible des baux.

NOTE 7 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

VALEURS BRUTES en milliers d'euros	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2010
Provision pour médaille du travail	48	-	-	48	-	36	12
Provision pour mutuelle retraités	10	-	-	10	35	-	45
Provision pour retraite	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	43	-	-	43	165	-	208
TOTAL	101	0	0	101	200	-36	265
Passifs courants	43	-	-	43	165	-	208
Passifs non courants	58	-	-	58	35	36	57

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La provision pour risque correspond au risque de non recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

- 1) Directeur Général et Directeur Immobilier :

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier d'ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 3.4 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général et de 1.0 million d'euros pour l'ancien directeur Immobilier.
- De même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien directeur Général en qualité d'ancien mandataire social.
- Une instance, devant ce même tribunal, a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction des ces procédures prud'hommales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte avec constitution de partie civile concernant des faits supposés commis par l'ancien fournisseur visé ci-dessus ainsi que par ses deux anciens Directeurs et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire a été confiée à la Police Judiciaire de Marseille. L'ancien Directeur Général et l'ancien Directeur Immobilier d'ANF ont été mis en examen et placés sous contrôle judiciaire. Il en est de même de l'ancien fournisseur qui a été placé plusieurs mois en détention provisoire.

La Chambre de l'Instruction de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 4 mars 2009, un arrêt confirmant la validité de la mise en examen de l'ancien Directeur Général d'ANF et ainsi l'existence d'indices graves et concordants à son encontre d'avoir commis l'abus de biens sociaux reproché au préjudice d'ANF.

Compte tenu du lien étroit entre le volet pénal et le volet social de ce dossier, le Conseil des Prud'hommes a fait droit à la demande de sursis à statuer

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.

Le 19 juin 2006, ANF suite cette constatation résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 16 février 2007.

ANF a sollicité le sursis à statuer ou le renvoi de l'affaire au rôle dans l'attente de la décision définitive de la juridiction pénale (le Tribunal de Grande Instance de Marseille), saisie par une plainte avec constitution de partie civile de la société ANF pour des faits d'abus de biens sociaux et recel.

Par jugement du 26 novembre 2009, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a prononcé le sursis à statuer dans l'attente de la décision pénale à intervenir.

Dès lors le Tribunal de Commerce de Paris ne sera appelé à examiner la recevabilité et le bien fondé de la demande de Monsieur TOTI et du liquidateur de la société TPH, qu'après qu'ait été rendue une décision pénale définitive sur les faits objet de la plainte ANF.

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	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	4 280	4 261	4 261
Nombre d'actions	115 992	109 835	109 835
NOMBRE TOTAL D'ACTIONS	27 453 778	26 070 846	24 956 675
Auto-détention en %	0.42%	0.42%	0.44%

NOTE 9 – INSTRUMENTS FINANCIERS

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

La société ANF Immobilier s'est engagée à respecter les engagements minimum de couverture à taux sans risques :

- Crédit Agricole CIB : 50 % de la dette couverte à taux fixe.
- Natixis : 80% de la dette couverte à taux fixe.
- Société Générale : 100 % de la dette couverte à taux fixe.

A cet effet, le groupe ANF a conclu 27 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille l'incidence des dérivés de taux sur les comptes consolidés d'ANF Immobilier:

Date d'effet	Date d'échéance	taux fixe payé	(en milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs actif 31/12/2010	Justes valeurs passif 31/12/2010	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier	Impact capitaux propres
24-juil.-06	24-juil.-12	3.9450%	Swap Euribor 3 mois / 3,945%	22 000		(877)	241	-	241
15-déc.-06	15-déc.-12	3.9800%	Swap Euribor 3 mois / 3,980%	28 000		(1 437)	121	(12)	133
31-oct.-07	31-déc.-14	4.4625%	Swap Euribor 3 mois / 4,4625%	65 000		(6 295)	(600)	-	(600)
11-avr.-08	31-mars-15	4.2775%	Swap Euribor 3 mois / 4,2775%	11 000		(1 008)	(117)	-	(117)
20-août-07	30-juin-14	4.4550%	Swap Euribor 3 mois / 4,455%	18 000		(1 614)	(89)	-	(89)
28-sept.-07	31-déc.-14	4.5450%	Swap Euribor 3 mois / 4,5450%	65 000		(6 516)	(572)	-	(572)
31-oct.-07	30-déc.-14	4.3490%	Swap Euribor 3 mois / 4,3490%	14 000		(1 293)	(140)	(36)	(104)
16-juin-08	31-déc.-14	4.8350%	Swap Euribor 3 mois / 4,8350%	6 700		(747)	(32)	25	(57)
4-août-08	30-juin-14	4.7200%	Swap Euribor 3 mois / 4,72%	10 000		(988)	(26)	-	(26)
11-août-08	30-juin-14	4.5100%	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	28 000		(2 564)	(124)	-	(124)
11-août-08	30-juin-14	4.5100%	Swap Euribor 3 mois / 4,51%	10 000		(916)	(44)	8	(52)
8-oct.-08	30-juin-14	4.2000%	Swap Euribor 3 mois / 4,2%	9 500		(770)	(69)	11	(80)
10-oct.-08	30-juin-14	4.1000%	Swap Euribor 3 mois / 4,1%	12 800		(993)	(104)	(14)	(90)
14-nov.-08	30-juin-14	3.6000%	Swap Euribor 3 mois / 3,6%	5 700		(343)	(72)	53	(125)
24-déc.-08	30-juin-14	3.1900%	Swap Euribor 3 mois / 3,19%	6 350		(294)	(104)	-	(104)
1-juil.-08	31-déc.-14	4.8075%	Swap Euribor 3 mois / 4,8075%	2 300		(254)	(11)	9	(20)
11-août-08	30-déc.-14	4.5090%	Swap Euribor 3 mois / 4,509%	28 000		(2 761)	(210)	3	(213)
11-août-08	30-déc.-14	4.5040%	Swap Euribor 3 mois / 4,504%	10 167		(1 001)	(77)	-	(77)
6-oct.-08	31-déc.-14	4.3500%	Swap Euribor 3 mois / 4,35%	5 046		(467)	(45)	7	(52)
23-déc.-08	31-déc.-14	3.2500%	Swap Euribor 3 mois / 3,25%	5 821		(288)	(108)	7	(115)
6-févr.-09	31-déc.-14	2.9700%	Swap Euribor 1 mois / 2,97%	3 300		(128)	(69)	(3)	(66)
13-mars-09	30-juin-14	2.6800%	Swap Euribor 3 mois / 2,68%	11 700		(335)	(244)	(5)	(239)
26-juin-09	31-déc.-14	2.8800%	Swap Euribor 3 mois / 2,88%	11 435		(400)	(249)	(4)	(245)
4-janv.-10	30-juin-14	2.3580%	Swap Euribor 3 mois / 2,358%	23 900		(422)	(573)	(25)	(548)
4-janv.-10	31-déc.-14	2.4750%	Swap Euribor 3 mois / 2,475%	19 861		(381)	(507)	87	(594)
3-janv.-11	30-juin-14	2.5000%	Swap Euribor 3 mois / 2,50%	64 000		(1 436)	(1 436)	(114)	(1 322)
3-janv.-11	30-juin-14	3.1590%	Swap Euribor 3 mois / 2,50%	50 000		(451)	(451)	-	(451)
Total dérivés éligibles à la comptabilité de couverture				547 579	-	(34 982)	(5 712)	(3)	(5 709)

Les instruments financiers dérivés ont été valorisés par une actualisation des cash-flows futurs estimés sur la base de la courbe de taux au 31 décembre 2010.

NOTE 10 – CLAUSES DE DEFAULT (« COVENANTS »)

Au titre de prêts et d'ouvertures de crédit, la société ANF Immobilier a pris certains engagements dont celui de 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. Pour l'emprunt souscrit auprès de Crédit Agricole CIB ce ratio est également calculé sur le patrimoine haussmannien excluant les murs des hôtels B&B.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2010	Ratios au 31/12/2009	Ratios au 31/12/2008
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	3.2	3.3	3.3
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50%	semestrielle	29.2%	28.1%	24.2%

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

NOTE 11 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS

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

Engagements reçus (en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Avals, cautions et garanties reçus	2 753	2 213	1 063
Autres engagements reçus	99 542	103 567	166 849
Total	102 295	105 780	167 912

Les principaux engagements sont les suivants :

ANF Immobilier a contracté plusieurs crédits. A ce titre les ouvertures de crédit non encore tirées s'élèvent à 90,9 millions d'euros.

ANF Immobilier a obtenu de la société Groupe B&B Hôtels une caution solidaire pour garantie du paiement des loyers.

ENGAGEMENTS DONNES

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

Engagements donnés (en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	263 132	254 876	222 474
Avals, cautions et garanties donnés	0	7 633	333
Autres engagements donnés	9 007	11 244	18 625
Total	272 139	273 753	241 432

Les principaux engagements sont les suivants :

- Régulièrement depuis 2003, ANF Immobilier 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 4,7 millions d'euros au 31 décembre 2010.
- En contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par un pool bancaire emmené par Crédit Agricole CIB, les garanties suivantes ont été données :
 - o Nantissement des comptes courants bancaires
 - o 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 un pool bancaire emmené par Natixis, les garanties suivantes ont été données par la société ANF Immobilier:
 - o Sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires).
 - o Cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF Immobilier 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).

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 Immobilier s'est engagée à respecter les Ratios Financiers décrits en note 10.

NOTE 12 – EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL ET DES CAPITAUX PROPRES

L'assemblée générale du 6 mai 2010 a proposé aux actionnaires d'opter pour le paiement du dividende en actions. 75 610 actions nouvelles ont ainsi été créées.

Le prix d'émission des actions nouvelles remises en paiement du dividende correspondant à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant la date de l'assemblée, diminué du montant net du dividende, ressortait à 33.22 euros.

Le Directoire a en outre décidé l'attribution gratuite d'une action nouvelle pour vingt détenues.

Cette augmentation de capital a été réalisée le 11 juin 2010.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt sept millions quatre cent cinquante trois mille sept cent soixante dix huit (27 453 778) euros. Il est divisé en vingt sept millions quatre cent cinquante trois mille sept cent soixante dix huit (27 453 778) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

NOTE 13 – IMPOTS DIFFERES ACTIFS ET PASSIFS

Il n'y a aucun impôt différé actif ou passif.

NOTE 14 – TABLEAU DES ENTREPRISES LIEES

ANF Immobilier est contrôlé à 59,04% par la société Eurazeo au 31 décembre 2010. En conséquence, à cette date ANF Immobilier est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

En milliers d'euros	Eurazeo
Investissements de l'année	7
Clients et comptes rattachés	-
Autres créances	14
Fournisseurs et comptes rattachés	1 230
Autres Dettes	-
Chiffre d'affaires : loyers	-
Autres produits d'exploitation	-
Autres charges d'exploitation	-
Charges de personnel	1 054
Autres frais de gestion	198

NOTE 15 – DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT ET INFORMATIONS SECTORIELLES

Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- Activité d'exploitation des immeubles haussmannien ;
- Activité d'exploitation de murs d'hôtels

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- Zone géographique de Lyon ;
- Zone géographique de Marseille.

En milliers d'euros	31/12/2010	Hôtels B&B	Total Patrimoine Hausmannien	Lyon	Marseille
Chiffre d'affaires : loyers	69 133	32 735	36 398	16 192	20 206
Autres produits d'exploitation	6 895	2 578	4 317	1 301	3 016
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	76 029	35 313	40 715	17 493	23 222
Charges sur immeubles	(9 952)	(2 252)	(7 700)	(2 114)	(5 586)
Autres charges d'exploitation	(729)		(729)	(229)	(500)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	(10 681)	(2 252)	(8 429)	(2 343)	(6 086)
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	65 348	33 061	32 286	15 150	17 136
Résultat de cession des actifs	1 621	-	1 621	(160)	1 781
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES APRES CESSIONS	66 968	33 061	33 907	14 990	18 917
Charges de personnel	(7 395)	(1 479)	(5 916)	(1 997)	(3 920)
Autres frais de gestion	(3 306)	(799)	(2 507)	(846)	(1 662)
Autres produits	1 695	339	1 356	458	898
Autres charges	(103)		(103)	(86)	(17)
Amortissements	(386)	(77)	(309)	(104)	(204)
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	(406)	(33)	(373)	19	(392)
RESULTAT OPERATIONNEL (AVANT VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	57 068	31 012	26 055	12 435	13 620
Variation de valeur des immeubles	35 523	4 470	31 052	17 074	13 978
RESULTAT OPERATIONNEL (APRES VARIATION DE VALEUR DES IMMEUBLES)	92 591	35 482	57 107	29 509	27 598
Frais financiers nets	(17 641)	(9 868)	(7 773)	(2 624)	(5 150)
Amortissements et provisions à caractère financier	38	8	30	10	20
Variation de valeur des instruments financiers	(3)	95	(98)	(33)	(65)
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-	-	-
Quote Part des sociétés mises en équivalence (en attente consolidation)	(121)	-	(121)	-	(121)
RESULTAT AVANT IMPOT	74 863	25 717	49 145	26 863	22 282
Impôts courants	-	-	-	-	-
Exit tax	-	-	-	-	-
Impôts différés	-	-	-	-	-
RESULTAT NET CONSOLIDE	74 863	25 717	49 145	26 863	22 282

NOTE 16 – RESULTAT PAR ACTION

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
(en milliers d'euros)			
Résultat net pour le résultat de base par action	74 863	- 53 977	69 203
Résultat net pour le résultat dilué par action	74 863	- 53 977	69 203
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture*	27 337 786	27 268 333	26 154 162
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action*	27 300 388	26 548 802	25 187 823
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action			
Nombre d'actions ordinaires dilué*	27 337 786	27 268 333	26 154 162
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué*	27 300 388	26 548 802	25 187 823
(en euros)			
Résultat net par action	2.74	- 1.98	2.65
Résultat dilué par action	2.74	- 1.98	2.65
Résultat net pondéré par action	2.74	- 2.03	2.75
Résultat dilué pondéré par action	2.74	- 2.03	2.75

* nombre d'actions en 2009 et en 2008 après prise en compte des actions gratuites (1 pour 20) attribuées au cours de l'exercice

NOTE 17 – ACTIF NET PAR ACTION (ANR)

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

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Capital et Réserves consolidées	1 064 859	1 029 574	1 099 046
Mise à la juste valeur des immeubles d'exploitation	447	1 833	2 052
Actif Net Réévalué Triple Net	1 065 306	1 031 407	1 101 098
Mise à juste valeur des Swaps	35 354	29 645	19 697
Actif Net Réévalué	1 100 660	1 061 052	1 120 795
Nombre total d'actions*	27 453 778	27 378 168	26 263 997
Actions propres	- 115 992	- 109 835	- 109 835
Actions hors auto contrôle	27 337 786	27 268 333	26 154 162
ANR triple net par action (euros)	39.0	37.8	42.1

* corrigé de l'attribution gratuite d'une action pour 20 détenues

Après neutralisation de l'impact de la mise à juste valeur des instruments financiers de couverture, l'ANR par action, hors auto contrôle s'établit à 40,3 euros, contre 38,9 euros au 31 décembre 2009 et 42.8 euros au 31 décembre 2008.

NOTE 18 – CASH FLOW PAR ACTION

(en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009	Variations	31/12/2008	Variations
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	57 068	52 723		43 386	
Amortissements	386	333		159	
Résultat de cession des actifs	-1 621	-2 150		24	
Résultat opérationnel avant amortissements et résultat de cession	55 833	50 906		43 569	
Annulation Impact IFRS2 (stock options, inscrit en frais de personnel)	722	847		967	
EBITDA	56 555	51 753	9.3%	44 536	16.2%
Frais financiers nets	-17 641	-16 152		-13 073	
Cash-flow courant avant impôt	38 913	35 601	9.3%	31 463	13.2%
Nombre moyen de titres dans l'exercice	27 300 388	26 548 802		25 187 823	
Cash-flow courant par action	1.43	1.34	6.3%	1.25	7.4%

NOTE 19 – PREUVE D'IMPOT

(en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Impôts courants	0	-1 902	719
Impôts différés	0	0	13 793
TOTAL	0	-1 902	14 512
Résultat net part du Groupe	74 863	-53 977	69 203
Correction IS	0	1 902	-1 577
Résultat avant impôt	74 863	-52 075	67 626
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	39 340	37 043	37 538
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	35 523	-89 478	30 088
Plus-values taxées à taux réduit		9 057	0
BASE ASSUJETTIE	0	360	0
Taux d'imposition en vigueur en France	34.43%	34.43%	34.43%
Taux réduit	19.63%	19.63%	
Impôt théorique attendu	-	1 902	-
CHARGE D'IMPÔT DE L'EXERCICE	-	1 902	-

NOTE 20 – EXPOSITION AU RISQUE DE TAUX

(en milliers d'euros)	Solde 31/12/2010	remboursements < 1 an	Solde 31/12/2011	remboursements 1 à 5 ans	Solde 31/12/2015	remboursements au delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	2 489	-2 350	139	-133	6	-6
Emprunts bancaires	182	-43	139	-133	6	-6
Crédits-baux	2 307	-2 307	0		0	
Dettes à taux variable	485 657	-2 659	482 998	-471 157	11 841	-11 841
Emprunts à taux variables et révisables	480 130	-629	479 501	-467 660	11 841	-11 841
Crédits-baux	4 091	-594	3 497	-3 497	0	
Découverts bancaires	1 250	-1 250	0		0	
Intérêts courus	186	-186	0		0	
Dettes brute	488 146	-5 009	483 137	-471 290	11 847	-11 847
Trésorerie	28 325	-28 325	0	0	0	0
Sicav et placements	27 820	-27 820	0		0	
Disponibilités	505	-505	0		0	
DETTES NETTES	459 821	23 316	483 137	-471 290	11 847	-11 847
à taux fixe	2 489	-2 350	139	-133	6	-6
à taux variable	457 332	25 666	482 998	-471 157	11 841	-11 841
Portefeuille des dérivés en vigueur au 31 décembre 2010	547 579					
Swaps taux fixes contre taux variables	547 579					

NOTE 21 – RISQUE DE CREDIT

(en millions d'euros)	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Limite de crédit	Solde	Limite de crédit	Solde	Limite de crédit	Solde
Crédit Agricole CIB, BECM, Sté Générale, HSBC	250	211	250	186	250	150
Groupe Crédit Mutuel CIC	41	-	6	-	3	-
Groupe Crédit Agricole	10	-				
Banque Martin Maurel	6	5	6	1		

NOTE 22 – PERSONNEL

Effectifs au 31 décembre 2010	Hommes	Femmes	Total
Cadres	19	10	29
Non cadres	8	19	27
Total	27	29	56