



Paris, le 24 juillet 2007

ANF se développe en signant un protocole d'accord portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels de la chaîne B & B

ANF, société d'investissements immobiliers cotée (SIIC) et filiale à 89 % d'EURAZEO, a signé le 23 juillet 2007 un protocole d'accord portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 M€ droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B & B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

Ces acquisitions d'actifs (150 actifs en pleine propriété et 9 contrats de crédit-bail immobilier), conclues sous des conditions suspensives usuelles, devraient être réalisées pour l'essentiel fin octobre 2007 et, pour la partie des actifs dont les conditions suspensives ne seraient pas levées à cette date, mi-décembre 2007.

Les hôtels continueront à être exploités par B & B. A cet effet, des baux "triple net" seront conclus pour une durée initiale de douze ans ferme, renouvelables deux fois à la demande de B & B, sur la base de loyers fixes indexés d'un montant initial total de 27,3 M€. Les loyers de renouvellement seront calculés sur la base du taux d'effort initial appliqué au chiffre d'affaires moyen des 3 dernières années, dans la limite de 115% du dernier loyer indexé.

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

L'opération sera financée pour environ 50 % en fonds propres par le biais d'une augmentation de capital qui devrait intervenir, en fonction des conditions de marché, d'ici la fin de l'année 2007 et le solde par endettement bancaire. Les termes du financement bancaire de cette opération ont fait l'objet d'un accord portant sur l'intégralité du montant de la transaction.

Le renforcement de ses fonds propres permettra à ANF de conforter son développement et d'ouvrir son capital à de nouveaux actionnaires notamment pour préparer la mise en conformité de sa structure d'actionnariat avec les modifications récentes du régime SIIC.

Pour Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF : *« Cette acquisition va permettre d'accroître la taille d'ANF et d'augmenter son flottant, lors de l'augmentation de capital, pour en faire un véhicule boursier plus attractif. Elle renforcera le caractère unique d'ANF qui offrira à ses actionnaires une complémentarité entre régularité des cash flows issus des loyers de B & B et création de valeur sur un patrimoine historique unique dans les deux plus grandes villes françaises de province, Lyon et Marseille ».*

Sur cette opération, ANF est conseillée par le cabinet d'avocats Clifford Chance, le conseil immobilier Jones Lang Lasalle Hotels et par BNP Paribas qui sera le Chef de file Teneur de livre de l'augmentation de capital.

A propos d'ANF

Société foncière cotée au continu par Euronext Paris (compartiment B, Small caps), ANF constitue le premier acteur privé coté de l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire des agglomérations lyonnaise et marseillaise.

Filiale à 89% d'Eurazeo, ANF possède et gère un patrimoine immobilier exceptionnel au coeur de Lyon et Marseille. Situés principalement au centre de ces deux capitales régionales, les actifs sont constitués à 72 % d'immeubles haussmanniens.

Ce patrimoine est constitué d'immeubles mixtes, (commerces, bureaux, logements, terrains et parkings) et permet d'allier rentabilité et sécurité. Le patrimoine marseillais contient une réserve foncière importante, offrant un potentiel de construction à développer à court et moyen terme.

Ce communiqué n'est diffusé qu'à titre d'information. Il ne constitue pas une offre publique portant sur des valeurs mobilières ni une offre d'achat, de vente ou d'échange (ni la sollicitation d'une offre de vente, d'achat ou d'échange) portant sur des valeurs mobilières dans quelque pays que ce soit, y compris les Etats-Unis. Une telle offre (ou une telle sollicitation), achat, vente ou échange de valeurs mobilières n'est pas et ne sera pas faite, et l'offre publique mentionnée dans cette communication n'est pas et ne sera pas étendue, dans quelque pays que ce soit en dehors de la République Française, où elle serait interdite en absence d'enregistrement, dépôt ou qualification au titre du droit applicable, y compris aux Etats-Unis. Les valeurs mobilières à être offertes n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis sans enregistrement ou sans bénéficier d'une exemption à l'obligation d'enregistrement.

Contact-presse Image Sept : Grégoire Lucas - +33 1 53 70 74 94 – glucas@image7.fr