



Mardi 23 octobre 2007

NE PAS DIFFUSER AUX ETATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON ET EN AUSTRALIE

Succès de l'augmentation de capital d'ANF

Compte tenu d'une forte demande, la taille de l'émission a été portée de 291,4 millions d'euros à 335,1 millions d'euros après exercice de la totalité de la clause d'extension pour un montant de 43,7 millions d'euros. Grâce à cette opération, la capitalisation boursière d'ANF va croître de plus de 42 %. Le succès de cette augmentation de capital valide la stratégie de croissance et de développement poursuivie par ANF, société d'investissements immobiliers cotée (SIIC).

L'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, lancée le 17 octobre 2007 par ANF dans le cadre du financement de l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités par le groupe B&B sous les enseignes "B&B Hôtels" et "Villages Hôtel", a rencontré un grand succès. Il est prévu que la date de réalisation de la cession des actifs soit avancée au 31 octobre 2007. Les actifs pour lesquels les conditions suspensives ne seraient pas réalisées à cette date seraient transférés à la mi-décembre.

Le prix de souscription était fixé à 47 euros par action nouvelle correspondant à :

- une décote de 4,7 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur les trois séances de bourse précédant sa fixation le 16 octobre 2007
- une décote de 1,4 % par rapport au cours de clôture du 16 octobre 2007
- une prime de 22 % par rapport à l'actif net réévalué par action (ANR/action) au 30 juin 2007.

La demande totale pour cette augmentation de capital a permis l'exercice intégral de la faculté d'extension, soit 43,7 millions d'euros, portant ainsi le montant définitif de l'augmentation de capital d'ANF à son montant maximum autorisé, soit 335,1 millions d'euros, pour un nombre total de 7 130 478 actions nouvelles. A l'issue de l'opération, le capital d'ANF sera composé d'un nombre total de 23 768 262 actions. 328 137 actions ont été souscrites à titre irréductible dans le cadre du délai de priorité réservé aux actionnaires existants, soit un taux de souscription à titre irréductible de 45 %. 8 018 actions ont été souscrites dans le cadre de l'offre au public en France. Les ordres issus de l'offre au public en France ont été intégralement alloués.

Suite à cette opération, la capitalisation boursière d'ANF va croître de plus de 42 %.

L'actionnaire principal d'ANF, la société Eurazeo, qui détenait avant l'opération par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Bingen 89,8 % du capital d'ANF, n'a pas souscrit à l'augmentation de capital afin de réduire progressivement sa participation et de la porter à moins de 60 % d'ici au 1^{er} janvier 2009 afin de se mettre en conformité avec les modifications récentes du régime SIIC. A l'issue de la présente opération, la répartition du capital social et des droits de vote d'ANF sera la suivante :

	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
EURAZEO*	29 867 738	77,10	14 933 869	62,83
CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE	713 048	1,84	713 048	3,00
CAISSE NATIONALE DES CAISSES D'EPARGNE	475 365	1,23	475 365	2,00
CARDIF ASSURANCE VIE	531 915	1,37	531 915	2,24
CNP ASSURANCES	1 064 000	2,75	1 064 000	4,48
GENERALI	1 188 413	3,07	1 188 413	5,00
TAUBE HODSON STONEX	1 170 213	3,02	1 170 213	4,92
Public	3 728 302	9,62	3 691 439	15,53
Total	38 738 994	100,00	23 768 262	100,00

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

Le règlement-livraison et la cotation des actions nouvelles sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment B) interviendront le jeudi 25 octobre 2007. Les actions nouvelles seront admises sur la même ligne de cotation sur le marché Eurolist d'Euronext Paris que les actions existantes d'ANF, sous le code ISIN FR0000063091.

BNP PARIBAS est seul Chef de File – Teneur de Livre de l'opération.

A propos d'ANF

ANF est une société foncière, ayant opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC), positionnée parmi les premières SIIC françaises en termes de capitalisation boursière.

ANF exerce une activité patrimoniale consistant en la détention et la gestion, en vue de leur location, d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux, de bureaux et de logements situés principalement dans les centres-villes de Lyon et de Marseille. Son patrimoine, expertisé à 757 millions d'euros au 30 juin 2007, représentait 373 000 m² dont 120 000 m² de projets de développement devant être livrés d'ici 2012. Cette mixité du patrimoine permet d'allier rentabilité et sécurité en associant la gestion active d'un patrimoine tertiaire à la stabilité et à la récurrence des flux procurés par le secteur résidentiel.

ANF est une société du groupe Eurazeo.

Information du public

Un prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa n°07-359 en date du 16 octobre 2007 est disponible sans frais au siège social d'ANF, auprès des intermédiaires financiers ainsi que sur les sites Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com) et de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org). Ce prospectus est composé du document de référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 août 2007 sous le numéro R.07-136 et d'une note d'opération qui contient le résumé du prospectus.

ANF attire l'attention du public sur les sections relatives aux facteurs de risques figurant dans le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers.

Contact Presse - ANF : Grégoire LUCAS

Tél : +33 1 53 70 74 94

E-mail : glucas@image7.fr

Contact Investisseurs et Analystes – ANF : Jean-Annet de SAINT-RAPT

Tél : +33 1 44 15 01 11

E-mail : jadesaintrapt@anf-immobilier.com

Contact Presse – BNP Paribas : Hélène DELANNOY

Tél : +33 1 40 14 65 14

E-mail : helene.delannoy@bnpparibas.com

Ce communiqué ne doit pas être publié, distribué ou diffusé, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions, tout Etat des Etats-Unis et le District de Columbia), en Australie, au Canada ou au Japon.

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, de valeurs mobilières dans un quelconque pays, en particulier aux Etats-Unis.

Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act"), et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis, en l'absence d'un tel enregistrement, qu'au titre d'une exemption prévue par le Securities Act.

Aucune offre publique n'est effectuée au Royaume-Uni. Au Royaume-Uni, ces informations sont uniquement destinées aux personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement au sens de l'article 19(1) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 du Royaume-Uni (l'« Order ») ou qui sont des personnes visées à l'article 49(1) de l'Order ou d'autres personnes auxquelles ANF peut légalement transmettre une invitation ou une incitation à investir conformément à l'Order (toutes ces personnes étant ci-après dénommées les « personnes autorisées »). Aucune autre personne que les personnes autorisées ne doit agir en fonction ou se référer à ces informations. Tout investissement ou activité inhérente n'est disponible uniquement qu'aux personnes autorisées. Seules ces personnes peuvent s'engager dans de telles activités.

La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.