



ANF annonce la réalisation le 31 octobre de l'acquisition des murs de 159 hôtels B&B pour un montant de 471 M€

Paris, le 31 octobre 2007 – ANF, confirme, suite à l'annonce du 24 juillet dernier, la réalisation de 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.

B&B Hotels reste exploitant des hôtels et a signé des baux « triple net » indexés sur une composition d'indices jusqu'à la mise en place du nouvel indice IRLC, pour un loyer global initial de 27,3 M€.

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

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

Cette opération est financée pour 300 M€ par une partie du produit de l'augmentation de capital qui vient d'être réalisée par ANF et le solde par dette bancaire.

Le succès de son augmentation de capital permet à ANF de renforcer ses fonds propres confortant ainsi son potentiel de développement tant sur son patrimoine actuel que dans des projets de croissance externe. L'ouverture du capital a permis l'entrée de nouveaux actionnaires, et l'élargissement du flottant. La part de capital détenu par Eurazeo dans ANF passe de 89,8% à 62,8%.

Pour Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF : « Cette acquisition permet d'accroître la taille d'ANF et d'augmenter son flottant, 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 deux de 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, BNP Paribas et l'étude notariale Ugen-Vidalenc & Associés. Natixis en qualité de seule bookrunner et d'arrangeur mandaté aux côtés du Crédit Mutuel (BECM) et de Société Générale a mis en place le financement bancaire.

A propos d'ANF

ANF, acteur important des centres-villes de Lyon et Marseille est une société foncière de statut SIIC de premier plan orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire. Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris, ANF est une société du groupe Eurazeo.

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

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 émises lors de l'augmentation de capital visée 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.