

ACTE 2

# MÉTA - MOR - PHOSE



DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015  
Incluant le rapport financier annuel

CHAPITRE I	
PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ	3
CHAPITRE II	
GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	63
CHAPITRE III	
GESTION DES RISQUES - FACTEURS DE RISQUE ET ASSURANCES	107
CHAPITRE IV	
RÉSULTATS DES ACTIVITÉS	117
CHAPITRE V	
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	131
CHAPITRE VI	
ÉTATS FINANCIERS ANNUELS	173
CHAPITRE VII	
ANF IMMOBILIER ET SES ACTIONNAIRES	199
CHAPITRE VIII	
RAPPORTS ET INFORMATIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE	209
CHAPITRE IX	
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	263



## Document de référence 2015 incluant le Rapport Financier Annuel



Le présent Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 avril 2016, conformément à l'article 212-13 de son Règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le présent Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, tel que visé aux articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF Immobilier, 1, rue Georges Berger, 75017 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet d'ANF Immobilier ([www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com)).



# 1

## PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

PROFIL	4	5. INVESTISSEMENTS	16
MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	5	6. PATRIMOINE D'ANF IMMOBILIER	20
ENTRETIEN AVEC RENAUD HABERKORN, PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE	6	Surfaces au 31 décembre 2015	20
1. FAITS MARQUANTS 2015	8	Localisation du patrimoine au 31 décembre 2015	21
2015 en chiffres et en actions	8	7. DÉVELOPPEMENT DURABLE	24
2015 en faits et en effets	8	Faits marquants 2015	24
2. STRATÉGIE	9	Gouvernance	26
2.1 Une identité forte autour de trois piliers stratégiques	9	Plan RSE 2015-2020	28
2.2 Identifier en amont les catalyseurs de transformation des villes, anticiper les tendances afin de créer de la valeur	10	<i>Reporting</i> environnemental EPRA	30
2.3 Un recentrage sur le tertiaire	11	Implication sociétale	32
2.4 La création de valeur, une finalité de la stratégie	12	Politique sociale	33
3. UNE POLITIQUE DE DISTRIBUTION FAVORABLE	14	Patrimoine : vers une mutation durable	37
4. EXPERTISES DU PATRIMOINE	15	Annexes	42
4.1 Une stabilité de la valeur du patrimoine et une rotation d'actifs importante	15	Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion	53
4.2 Taux de rendement brut retenu	15	8. CHIFFRES CLÉS	55
4.3 Méthode	15	9. HISTORIQUE	56
4.4 Les certificats d'expertises	16	Événements importants dans le développement des activités de la Société	56
		Événements importants dans le développement d'ANF Immobilier	57
		Organigramme au 31 décembre 2015	58
		10. CARNET DE L'ACTIONNAIRE	58
		Cours de bourse	58
		Actionnariat	59
		EPRA	59

## Profil

### Investir dans les régions. Promouvoir leur métropole

Au cœur des métropoles françaises les plus dynamiques, ANF Immobilier écrit chaque jour une nouvelle histoire. Nouveaux centres-villes, quartiers en mutation, ANF Immobilier s'impose comme l'acteur majeur de l'immobilier tertiaire en région. En anticipant les tendances, en faisant le pari du renouveau urbain, elle impose sa vision, qui consiste à promouvoir et investir les nouveaux centres-villes qui feront des grandes villes de région des métropoles d'avenir.

Elle est une foncière d'investissement cotée, détenant un patrimoine diversifié de bureaux, commerces, hôtels et logements pour un montant de 1 101 millions d'euros en France. Elle est une foncière en pleine métamorphose, tournée vers l'immobilier tertiaire, la création de valeur et l'accompagnement des métropoles régionales dynamiques. Elle est actuellement implantée à Bordeaux, Lyon et Marseille.

Le patrimoine d'ANF Immobilier représente un total de 401 000 m<sup>2</sup> réparti en 319 000 m<sup>2</sup> de patrimoine bâti et en 82 000 m<sup>2</sup> de projets en cours de développement ou de redéveloppement. Marseille, Lyon et Bordeaux constituent respectivement 55 %, 30 % et 5 % des surfaces. ANF Immobilier est également propriétaire d'hôtels en France constituant 10 % des surfaces soit 39 000 m<sup>2</sup>.

Au 31 décembre 2015, les loyers bruts consolidés du portefeuille s'élevaient à 49,2 millions d'euros et proviennent des baux de bureaux à 50 %, de commerces à 23 %, d'habitation à 14 %, d'hôtels à 10 % et de parkings ou accessoires à 3 %. Les loyers bruts, en part du Groupe, s'élevaient à 41,8 millions d'euros.

### Une foncière en transformation avancée

Depuis 2005, la Société a mis en œuvre une revalorisation importante de son patrimoine historique des centres-villes de Lyon et de Marseille. La restructuration en profondeur des immeubles bâtis, et le développement de nouvelles constructions sur des réserves foncières existantes a permis un doublement effectif des loyers sur ce périmètre et une amélioration significative de la marge d'EBITDA aboutissant, fin 2012, à la cession de certains de ces actifs matures.

En 2013, ANF Immobilier a élaboré sa stratégie fondée sur trois piliers majeurs. Le premier consiste à concentrer ses efforts et ses moyens sur les métropoles régionales les plus prometteuses, le deuxième implique un recentrage sur le secteur tertiaire et le dernier repose sur une volonté de créer de la valeur ajoutée.

Depuis 2013, forte de cette identité, la Société s'est diversifiée à Bordeaux, métropole correspondant exactement à ses critères d'investissement.

Portée par un important flux de développements engagés dans le tertiaire avec un risque locatif réduit, elle envisage un doublement de ses revenus locatifs à moyen terme. Le redéploiement de la Société repose sur un actionariat stable, une structure financière solide, des cessions ciblées d'actifs matures, la mise en place de partenariats avec des acteurs reconnus du marché et des équipes à même de mettre en œuvre cette transformation.

Dans cette optique, l'année 2015 a été marquée par l'accélération et les premières concrétisations de la métamorphose d'ANF Immobilier illustrée par une augmentation significative du volume de projets livrés, une rotation d'actifs à cadence élevée, des partenariats stratégiques signés et une gouvernance renouvelée :

- livraison de 36 000 m<sup>2</sup> de bureaux loués à Alstom pour une durée ferme de 12 ans au Carré de Soie, à Lyon ;
- cession de 13 000 m<sup>2</sup> de patrimoine mixte historique à faible rendement dans le quartier de la Presqu'île, à Lyon ;
- partenariat avec Crédit Agricole Assurances pour la double opération Adecco à la Tête d'Or et au Carré de Soie, à Lyon ;
- composition du Conseil de Surveillance et du Directoire : Bruno Keller est nommé Président du Conseil de Surveillance, Alain Lemaire devient Vice-Président du Conseil de Surveillance, membre du Conseil de Surveillance Référent, Renaud Haberkorn prend la Présidence du Directoire et Ghislaine Seguin est promue Directeur Général Adjoint.

ANF Immobilier a la volonté de créer de la valeur et des revenus pérennes en répondant aux nouvelles exigences des utilisateurs de l'immobilier tertiaire des métropoles régionales. Autour de valeurs fondamentales, Engagement, Créativité, Esprit d'équipe, Combativité et Responsabilité, les équipes ont, à de maintes reprises, démontré leur expertise en régions, leur capacité à transformer des quartiers entiers, à réinventer la ville.

ANF Immobilier confirme son expertise en matière d'environnement et son implication dans le renouveau sociétal des quartiers. La localisation « prime » en centres-villes et nouveaux centres-villes avec une dominante de baux commerciaux, alliée à une granularité des preneurs, rendent les revenus d'ANF Immobilier particulièrement défensifs et résilients face à un environnement économique en mouvement.

Cotée en bourse sur Euronext Paris (compartiment B, ISIN FR0000063091), la société ANF Immobilier a opté pour le statut SIIC en 2006. Eurazeo, qui détient à la date du Document de Référence environ 50,5 % du capital, agit comme un actionnaire de référence et assure la stabilité de l'actionariat de la Société.

ANF Immobilier fait partie de l'indice EPRA. L'indice EPRA est composé des plus grandes sociétés foncières européennes et sert notamment d'indice de référence dans le secteur immobilier.

# Message du Président du Conseil de Surveillance

1

**« ANF Immobilier renforce son ancrage en régions en concrétisant des opérations d'envergure. »**

L'année 2015 a vu se réaliser de nombreux projets. Les livraisons se sont succédées, la plus significative étant sans doute celle du programme Epsilon pour Alstom, au Carré de Soie à Lyon. ANF Immobilier démontre sa capacité à poser son empreinte sur des quartiers en devenir puis à les accompagner dans leur émergence. 2015 a également été une année exemplaire en termes de rotation d'actifs : la cession d'un actif mature, l'immeuble Le Printemps, s'est conjuguée avec le démarrage effectif de nouveaux projets à haut potentiel.

**« Notre équipe de gestionnaires d'actifs chevronnés intervient très en amont des projets pour créer de la valeur. »**

Outre un patrimoine dépassant 1,1 milliard d'euros, ANF Immobilier a bien d'autres motifs de fierté. La dynamique de croissance de ses revenus locatifs se confirme, avec une progression de + 23 %, supérieure aux objectifs fixés. Son recentrage sur le tertiaire, soutenu par des investissements de l'ordre de 500 millions d'euros depuis 2013 porte ses fruits. Ses opérations sont toujours largement pré-louées, ce qui contribue fortement à sécuriser son portefeuille d'actifs. La création de valeur est au cœur de ses ambitions.

La métamorphose d'ANF Immobilier est cependant loin d'être achevée. Le travail de terrain de nos équipes auprès des acteurs locaux inscrit la Foncière à la source des projets les plus porteurs. Nous allons continuer à nous ancrer en régions, à Lyon avec l'opération



**Bruno Keller**  
Président du Conseil de Surveillance

Future Way, à Bordeaux avec le Quai 8.2 situé dans Euratlantique et à Marseille avec le Castel. Notre flux de nouveaux investissements est garanti jusqu'en 2020 voire 2022 et nous avons d'ores et déjà défini nos futurs relais de croissance. Notre métamorphose se poursuit mais notre ambition est immuable : continuer à créer de la valeur pour nos actionnaires.

## Entretien avec Renaud Haberkorn, Président du Directoire

### **Quel regard portez-vous sur 2015 ?**

Ce fut une année intense, très active, jalonnée de lancements, de livraisons, de locations et de cessions, donc un ensemble d'activités prouvant l'efficacité de notre nouvelle stratégie. Nous avons concrétisé plusieurs projets représentatifs de notre métamorphose : la livraison d'Epsilon a notamment renforcé notre positionnement lyonnais et généré une augmentation significative de nos loyers. Je soulignerais aussi la réussite de la commercialisation de l'ancien siège de la Banque de France. Nous avons, en effet, transformé des surfaces historiques en espaces commerciaux de grande qualité, entièrement loués à ce jour. Deux partenariats ont été renouvelés avec des acteurs de premier plan, tel celui scellé avec Crédit Agricole Assurances pour la construction du nouveau siège du groupe Adecco, un chantier initié cette année. À Marseille, nos équipes ont multiplié les opérations d'*asset management*. En parallèle, nous avons cédé un actif historique à Lyon, l'immeuble du Printemps, sur lequel nous avons réalisé une plus-value. Dernier élément à mettre en exergue, la qualité des équipes et l'engagement de chaque collaborateur, qui constituent la clé du succès d'ANF Immobilier.

### **Qu'en est-il des résultats financiers ?**

Ils traduisent notre phase d'accélération. Nos loyers ont progressé de + 23 %, nettement au-delà des attentes communiquées en ce début d'année. Notre Résultat Net Part du Groupe Consolidé IFRS se situe à plus de 18 millions d'euros alors qu'il était négatif en 2014 et notre Résultat Net Récurrent EPRA ajusté (après impact des minoritaires) progresse de plus de + 8 %. Ces améliorations sont issues de notre stratégie de création de revenus pérennes, d'opérations immobilières ambitieuses et de cessions d'actifs matures. Une dynamique de croissance de nos revenus locatifs, et donc de nos résultats nets s'est engagée et devrait se poursuivre. De même, de fortes créations de valeurs ont été matérialisées sur des projets que nous avons portés, en particulier à Lyon. Pour Marseille, nous avons réalisé quelques ajustements en ligne avec le marché et notre Actif Net Réévalué Triple Net reflète cette dualité en progressant modérément en valeur absolue et une fois retraité du dividende versé, d'environ + 5 %. Quant à Bordeaux, nos projets sont dans des phases d'études et à l'état de promesses d'achat. Plus globalement, le fait que nos résultats reflètent tant l'amélioration de nos revenus locatifs que la concrétisation des créations de valeur de nos projets, représente un réel motif de satisfaction.



**« La qualité  
des équipes  
et l'engagement  
de chaque  
collaborateur  
constituent la clé  
de nos succès. »**

### **Comment expliquez-vous la décote de la Société ?**

De nombreux projets sont en cours de réalisation et notre rendement est faible par rapport à nos capitaux propres. Après des cessions très significatives en 2012, nous avons connu un temps de latence, accompagné d'une perte de lisibilité de notre Société. Mais l'augmentation de notre cash-flow par rapport à nos fonds propres devrait générer une amélioration substantielle et un « re-rating » de la Société en termes de décote. Nous menons des efforts de communication et d'explication, afin que nos actionnaires et ceux qui souhaitent le devenir, puissent pleinement appréhender l'ensemble de nos activités.





## « ANF Immobilier est un acteur fort dans les trois métropoles françaises les plus actives et importantes. »

**Renaud Haberkorn**  
Président du Directoire

### **C'est une période difficile pour les investissements à rendement élevé ?**

Les valeurs demandées pour les actifs de qualité augmentent effectivement, surtout dans les métropoles les plus attractives et les meilleurs emplacements. Mais notre pipeline est déjà bien fourni et nos réserves foncières sont solides, nous ne sommes pas obligés de recourir à de nouvelles acquisitions pour créer de la valeur.

**« Avoir réussi, au sein de grandes métropoles régionales, à lancer des opérations d'envergure, à les louer à des utilisateurs de premier plan et à générer un important profit, démontre la pertinence de notre stratégie. »**

### **Comment la stratégie d'ANF Immobilier s'est-elle illustrée en 2015 ?**

Avoir réussi, au sein de grandes métropoles régionales, à lancer des opérations d'ampleur, à les louer à des utilisateurs de premier plan et à générer un important profit, démontre toute sa pertinence. Nous observons en outre, une réelle augmentation des revenus locatifs, ainsi qu'une amélioration des statistiques immobilières globales en taux d'occupation et en taux de rendement, notamment pour nos actifs dits *core*. Le recentrage sur le tertiaire porte ses fruits de façon quantitative même si le process n'est pas totalement achevé. Ajoutons à cela notre capacité à créer de la valeur sur les métiers de l'immobilier, grâce à une équipe apte à concevoir en amont et à lancer des projets dans les métropoles françaises les plus dynamiques.

### **Comment avez-vous vécu votre nouveau mandat de Président du Directoire ?**

Dans la continuité du mandat de Bruno Keller, la stratégie appliquée est celle que nous avons mise en place *via* un travail commun. Constaté sa réalisation et ses répercussions constitue une satisfaction, sans être une réelle surprise.

### **Au niveau des ressources humaines et de la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE), des changements sont-ils à souligner ?**

Nous avons décidé de nous concentrer sur notre cœur de métier, de façon à privilégier les actions sur lesquelles notre Société avait le plus d'impact, à savoir les acquisitions, les opérations de promotions, la création de valeur immobilière et enfin, l'*asset management*. C'est pourquoi nous avons externalisé notre fonction de *property management*. En ce qui concerne la RSE, elle se fonde, chez ANF Immobilier, sur deux piliers majeurs. Le premier repose sur la construction d'immeubles de pointe, aux meilleurs standards environnementaux. Le second, différenciant, est d'ordre sociétal : nous réinventons de nouveaux quartiers qui contribuent à redynamiser des villes, en y intégrant à la fois des zones de commerces, d'habitations et de bureaux.

### **ANF Immobilier poursuit sa métamorphose. Quelle en sera la prochaine étape ?**

Nous allons concrétiser l'élan amorcé à Bordeaux. Cette métropole représente notre nouvelle frontière, sur laquelle nous avons beaucoup travaillé au cours des dix-huit derniers mois, conçu les projets, sécurisé les utilisateurs ; il nous faut à présent démarrer la phase de construction. À Lyon, nous bénéficions des résultats de nombreuses créations. Quant à Marseille, nous allons améliorer notre pôle historique en matière de taux d'occupation. Et nous commençons, de façon plus générale, à préparer l'avenir, en identifiant les opérations qui prendront le relais de celles en cours. D'un point de vue visuel, la métamorphose d'ANF Immobilier s'illustre par un nouveau logo, architectural et élégant, ainsi que par la refonte de notre site Internet.

### **Comment abordez-vous 2016 ?**

Avec beaucoup de volonté, de sérieux et d'engagement, pour ancrer notre présence à Bordeaux, relever les challenges de livraisons à Lyon et effectuer un travail d'*asset management* à Marseille. À plus long terme, nous percevrons l'intégralité des effets de notre travail en 2018 et 2019. À l'issue de cette phase, nous aurons déjà puisé dans nos réserves foncières substantielles afin de créer de nouveaux relais de croissance, nécessaires pour assurer le développement de la Société.

# 1. Faits marquants 2015

## 2015 en chiffres et en actions

En 2015, ANF Immobilier génère une croissance de ses revenus locatifs consolidés de + 23 % à 49,2 millions d'euros, supérieure à la prévision annoncée de + 12 %, relevée à + 15 % en juillet 2015. À périmètre constant, cela représente une hausse de + 1 %. Les revenus locatifs, en part du Groupe, s'élèvent à 41,8 millions d'euros.

Le cash-flow courant progresse et s'élève à 14,9 millions d'euros, soit 0,84 euro par action.

L'Actif Net Réévalué Triple net EPRA a augmenté de + 5,3 % à 28,5 euros par action, hors dividende. Cette augmentation résulte principalement des cash-flows, de la création de valeur générée par les nouveaux projets et compensée par les tendances du marché immobilier marseillais.

La Société a aussi identifié et sécurisé environ 500 millions d'euros d'acquisitions et de développements depuis 2013 (soit 330 millions d'euros en part du Groupe) par le biais d'investissements emblématiques et pré loués en grande partie. Entre 2016 et 2019 doivent être livrés 183 millions d'euros d'opérations (130 millions d'euros en part du Groupe).

Pour 2016, ANF Immobilier réaffirme sa métamorphose engagée début 2013 ayant pour objectif la tertiarisation de son patrimoine et un doublement de ses loyers à moyen terme. Elle anticipe une hausse de son Résultat Net Récurrent, part du Groupe de + 10 %.

## 2015 en faits et en effets

**En 2015, ANF Immobilier accélère sa transformation. La preuve en sept points-clés.**

### Avril

#### Synergie gagnante à Lyon

Crédit Agricole Assurances, ANF Immobilier et DCB International signent un nouveau partenariat financier. Objectif : redévelopper le siège actuel du groupe Adecco France dans le quartier de la Tête d'Or, établir un nouveau siège pour l'utilisateur dans le quartier du Carré de Soie, en plein essor.

### Mai et juin

#### Un pilotage renouvelé

Bruno Keller est nommé Président du Conseil de Surveillance, en lieu et place d'Alain Lemaire, lequel devient Vice-Président du Conseil de Surveillance, membre du Conseil de Surveillance Référent et Président du Comité d'Audit. Renaud Haberkorn est quant à lui, désigné comme Président du Directoire. En juin, le second membre du Directoire, Ghislaine Seguin, est promue Directeur Général Adjoint.

### Juin

#### Alstom s'implante au Carré de Soie

Challenge relevé pour ANF Immobilier avec la livraison d'Epsilon, un programme de plus de 36 000 m<sup>2</sup> à destination d'Alstom. Il se

compose principalement de bureaux accompagnés de laboratoires d'essais, ateliers de fabrication, hall logistique et restaurant d'entreprise. Le bâtiment est l'un des premiers, en France, à disposer de la double certification HQE (haute qualité environnementale) et BREEAM (standard mondial s'appliquant à la construction durable).

### Octobre

#### Première pierre du futur siège social d'Adecco

ANF Immobilier initie deux opérations liées au groupe Adecco : le projet de redéveloppement de leur siège social actuel de 9 000 m<sup>2</sup> en un ensemble tertiaire divisible de plus de 22 000 m<sup>2</sup> et le projet de développement de leur futur siège, appelé Adely, dans le quartier du Carré de Soie. Ce dernier sera composé de trois bâtiments de bureaux pour un total de 13 000 m<sup>2</sup> et accueillera 900 collaborateurs au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

### Novembre

#### Arbitrage très positif pour une cession à Lyon

ANF Immobilier cède un ensemble immobilier mixte haussmannien de 13 000 m<sup>2</sup> rue de la République à Lyon, principalement exploité par Le Printemps. Cette transaction, qui se distingue par un impact financier très bénéfique, constitue par ailleurs une opportunité de réinvestissement dans de nouveaux projets à haut potentiel. Une démarche offrant à ANF Immobilier, la génération d'un *spread* de taux de rendement de près de + 400 bps en sa faveur.

### Seconde vie pour l'ancien siège de la Banque de France à Lyon

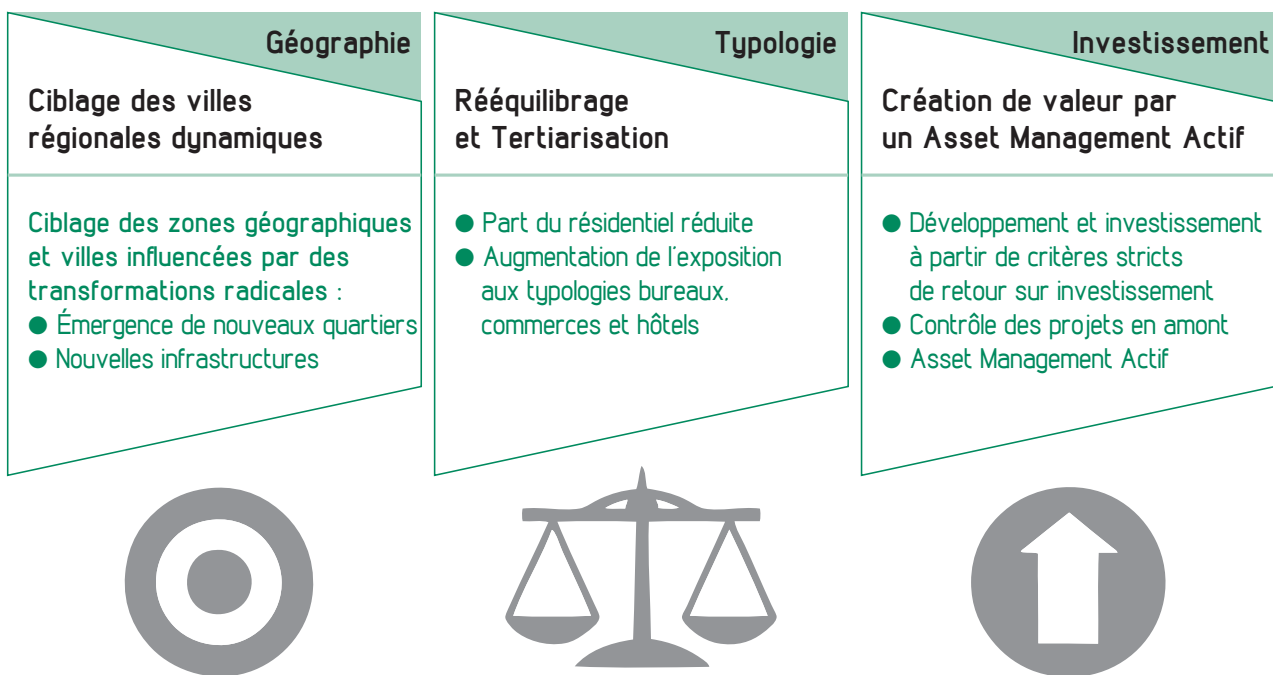
La réhabilitation des deux édifices situés rue de la République s'accompagne de la préservation des éléments architecturaux datant du XIX<sup>e</sup> siècle. Une opération prestigieuse réalisée sous la houlette de Didier Repellin, architecte en chef des Monuments Historiques. ANF Immobilier loue les 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux à deux grandes enseignes, Nike et Maxi Bazar.

### + 23 % de hausse des revenus locatifs consolidés sur 2015

La croissance annuelle des loyers se révèle supérieure aux objectifs fixés à + 12 % fin 2014, relevés à + 15 % en juillet 2015. Une augmentation liée principalement à plusieurs opérations : l'acquisition de l'immeuble Areva (quartier Part-Dieu à Lyon), la livraison de l'immeuble Epsilon (quartier Carré de Soie à Lyon) et la livraison de la seconde tranche de l'immeuble Nautilus (quartier des Bassins à flot à Bordeaux).

## 2. Stratégie

### 2.1 Une identité forte autour de trois piliers stratégiques



ANF Immobilier vise une augmentation de sa croissance et une amélioration de sa visibilité. Sa stratégie s'appuie sur trois piliers :

#### 1 – Anticiper les tendances en ciblant les métropoles régionales les plus dynamiques

ANF Immobilier se focalise sur des villes en mutation animées par un fort esprit entrepreneurial. La Foncière s'est concentrée sur Lyon, Marseille et Bordeaux. Elle contribue à l'émergence de nouveaux centres-villes en identifiant des quartiers prometteurs dotés d'un solide réseau d'infrastructures.

#### 2 – Améliorer la rentabilité via un recentrage sur le secteur tertiaire

ANF Immobilier a choisi d'évoluer d'un patrimoine mixte haussmannien vers un portefeuille tertiaire neuf. Celui-ci est basé sur une vaste typologie d'actifs : bureaux, commerces, hôtels. Son principal levier est un pipeline sécurisé grâce à des partenariats pérennes et des niveaux de prélocation ou location élevés.

#### 3 – Créer de la valeur ajoutée en s'appuyant sur des compétences complémentaires

L'un des atouts d'ANF Immobilier est sa faculté à assumer trois rôles : investisseur, promoteur et gestionnaire d'actifs. Une triple compétence qui lui ouvre une large palette d'opportunités, dont se saisissent ses équipes expertes. Les collaborateurs d'ANF Immobilier accompagnent ainsi les projets de leur conception à leur concrétisation.

## 2.2 Identifier en amont les catalyseurs de transformation des villes. anticiper les tendances afin de créer de la valeur

ANF Immobilier est une foncière implantée en régions, dans les métropoles françaises les plus actives et les plus entreprenantes. Le choix d'investir dans une ville est évidemment le fruit d'une appréciation fine de chaque marché immobilier local, mais il est aussi le fruit d'une appréciation du potentiel de développement et de la volonté de transformation dont ces dernières font preuve.

Afin d'identifier le potentiel de ces villes, directement lié au potentiel de leur marché immobilier, leurs caractéristiques démographiques, la santé de leurs industries, leur développement urbain ainsi que le degré d'expansion de leurs infrastructures sont scrupuleusement évalués :

Ville	Lyon	Bordeaux	Marseille
Dynamisme	Lyon constitue une métropole avec 2 214 000 habitants répartis sur une surface de 48 km <sup>2</sup> . Elle est le produit d'une attraction d'envergure européenne avec une population grandissante depuis plus de 30 ans de manière ininterrompue. Innovante de tout temps, elle est propulsée au rang des villes les plus dynamiques en Europe.	Capitale de la plus grande région de France, Bordeaux et sa communauté urbaine représentent une population de 727 000 habitants répartis sur une superficie de plus de 49 km <sup>2</sup> . Cinquième métropole française, Bordeaux connaît avec sa région un dynamisme démographique très favorable, une véritable transformation et s'inscrit parmi les régions les plus attractives en France.	Métropole depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016, Marseille possède une aire urbaine de 1 721 000 habitants. Elle constitue la troisième agglomération de France avec une population croissante depuis les années 1990. Située en Provence, la ville est bordée par la Méditerranée. Elle a célébré la livraison de nombreux projets urbains structurants en 2014, concrétisé ses ambitions touristiques et son rang parmi les villes les plus entreprenantes d'Europe.

Ville	Lyon	Bordeaux	Marseille
Pro business	Figure historique du textile, de la pétrochimie, de l'imagerie, place financière importante, Lyon s'est forgé la réputation d'une ville qui sait se réinventer au gré des mutations urbaines et économiques. Elle accueille actuellement des activités techniques de pointe telles que l'industrie pharmaceutique et le secteur de la biotechnologie. La cité lyonnaise représente un pôle de recherche et d'études majeur en France.	Cité au passé prestigieux, métropole régionale touristique et économique, capitale mondiale du vin, pôle universitaire et de recherche, ville de saveurs, Bordeaux poursuit son mouvement vers l'avenir. En quelques décennies, l'agglomération est devenue un pôle aéronautique et spatial majeur en Europe, le rendez-vous de tous les experts viticoles du monde et un laboratoire de développement durable pour les filières agroalimentaires.	Marseille, ville portuaire, a toujours été tournée vers la mer et représente le premier port de croisière en France. L'industrie du tourisme est son principal atout. En 1995, Marseille comptait 20 000 touristes par an. En 2015, la ville accueille plus de 1,4 million de touristes. Par ailleurs, la ville est reconnue pour ses industries du savon, des tuiles, des produits alimentaires, et pour ses commerces dont ceux de la rue de la République sont une référence.

Ville	Lyon	Bordeaux	Marseille
Urbanisme	La métropole représente une des villes à la croissance la plus rapide en Europe et jouit d'une politique d'aménagement forte des pouvoirs publics. À la reconquête des berges du Rhône et de la Saône, l'institution du Grand Lyon a ainsi achevé la transformation d'anciens sites industriels en des secteurs résidentiels et tertiaires de qualité, de véritables nouveaux centres-villes (Lyon Confluence 1 & 2, Carré de Soie).	Le renouvellement complet des équipements d'accueil effectué avec de grands noms de l'architecture contemporaine dans le quartier du Lac et des quais a déjà changé la physiologie de la ville. Bordeaux est une ville en perpétuelle transformation. Avec l'arrivée du tramway, du musée du vin en 2016 et la reconquête des quais, un nouveau majeur s'est enclenché avec un fort enjeu démographique et urbanistique.	L'aménagement urbain de Marseille est caractérisé par l'opération d'intérêt national Euroméditerranée débutée en 1995. Le périmètre du plan est de 480 hectares pour plus de 7 milliards d'euros d'investissements : 24 000 logements, 1 million de m <sup>2</sup> de bureaux, 200 000 m <sup>2</sup> d'équipements publics, 200 000 m <sup>2</sup> de commerces, 40 hectares d'espaces verts, un bassin de 35 000 emplois.

Ville	Lyon	Bordeaux	Marseille
Infrastructures	Lyon est un passage obligé pour atteindre le sud de l'Europe et tend à développer de nouvelles liaisons avec les métropoles européennes situées à l'est, ainsi que de nouvelles liaisons urbaines en cohérence avec les projets urbains du Grand Lyon. La métropole dispose ainsi du premier réseau de transports en commun hors Île-de-France avec 440 millions de voyages par an. Les aéroports de Saint-Exupéry et Bron sont aussi des piliers de la croissance lyonnaise, offrant tous les ans de nouvelles destinations.	Avec l'arrivée du tramway et la transformation urbaine engagée, la ville projette d'accueillir près de 100 000 habitants supplémentaires. Les infrastructures de la ville sont en lien direct avec cette ambition. La mise en service, en 2017, de la ligne TGV Paris-Bordeaux (environ 2 heures) avec sa double prolongation vers Bilbao et Toulouse en 2020 représente des atouts supplémentaires indéniables de la ville. Elle entend s'imposer en tant que métropole européenne reconnue.	Outre l'excellence de ses liaisons maritimes régulières, la ville bénéficie de la gare Saint-Charles qui accueille le trafic TGV vers l'ouest et le nord de la France, de branchements autoroutiers la reliant à Lyon et Paris et de l'aéroport international de Marseille-Provence qui propose notamment une liaison vers New York. Par ailleurs, Marseille compte 90 lignes de bus, un réseau de métro de 28 stations, 28 arrêts de tramway, des navettes maritimes intra-urbaines et un système de partage de vélos depuis 2007.

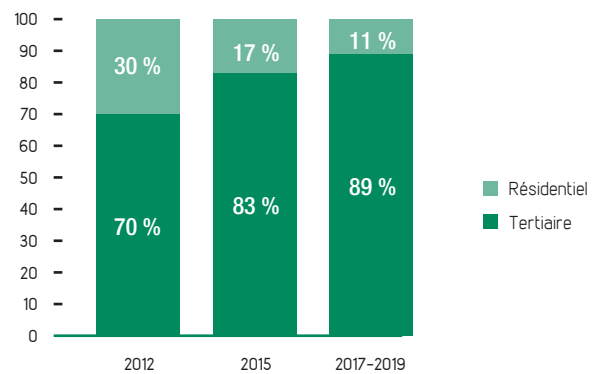
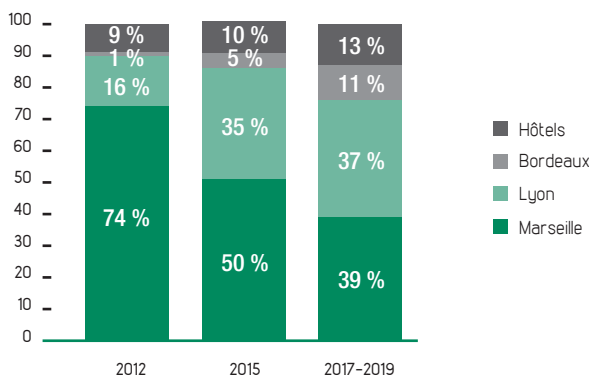
## 2.3 Un recentrage sur le tertiaire

### a. D'un patrimoine historique mixte haussmannien à un portefeuille tertiaire neuf

- Le recentrage sur l'immobilier tertiaire d'ANF Immobilier traduit une volonté d'accroître la rentabilité du portefeuille et la marge d'excédent brut d'exploitation grâce à des investissements dans des immeubles neufs de bureaux, de commerces et d'hôtels. Cette opération permet de diversifier le portefeuille en termes de typologies d'actifs mais aussi de géographie.

- À fin 2015, les revenus locatifs sont issus des bureaux à 50 %, des commerces à 23 %, des hôtels à 10 %, des logements à 14 % et des parkings à 3 %. À moyen terme, la Société envisage que ses loyers soient issus des bureaux à 59 %, des commerces à 17 %, des hôtels à 13 %, des logements à 10 % et des parkings à hauteur de 1 %. Dans cette même optique d'équilibrage, la répartition géographique est repensée en fonction de la taille critique relative à chaque marché immobilier.

#### RÉPARTITION DES REVENUS LOCATIFS CONSOLIDÉS DU PATRIMOINE



### b. Une métamorphose pertinente en termes de vacance et de rendement

Cette perspective de transformation est confortée par l'appréciation des ratios EPRA (voir section 10 « Carnet de l'actionnaire » du chapitre 1 du Document de Référence), mesurant la performance des portefeuilles immobiliers notamment en termes de taux de rendement et de taux de vacance. Le patrimoine actuel d'ANF Immobilier, hors développements et redéveloppements, fait apparaître un taux de rendement moyen de 4,7 % et un taux de vacance moyen de 9,4 % à fin 2015. Ces chiffres peuvent se décomposer de la manière suivante :

- pour le patrimoine historique, constitué principalement d'immeubles haussmanniens, le taux de rendement est de 3,1 % et le taux de vacance est à hauteur de 17,9 % ;
- pour les projets de développements et redéveloppements achevés d'ANF Immobilier, constitués principalement d'immeubles neufs loués avec une durée de bail longue, le taux de rendement est plus élevé à 6,1 % et le taux de vacance plus faible de 3,4 % ;
- cette transformation permet, outre la marge d'exploitation plus forte pour l'immobilier tertiaire, de réduire de manière efficace la vacance tout en améliorant significativement le rendement effectif des actifs.

### c. Un flux de développements engagé et sécurisé

Le moteur principal de la métamorphose d'ANF Immobilier est son flux de nouvelles acquisitions et de développements (appelé « pipeline »).

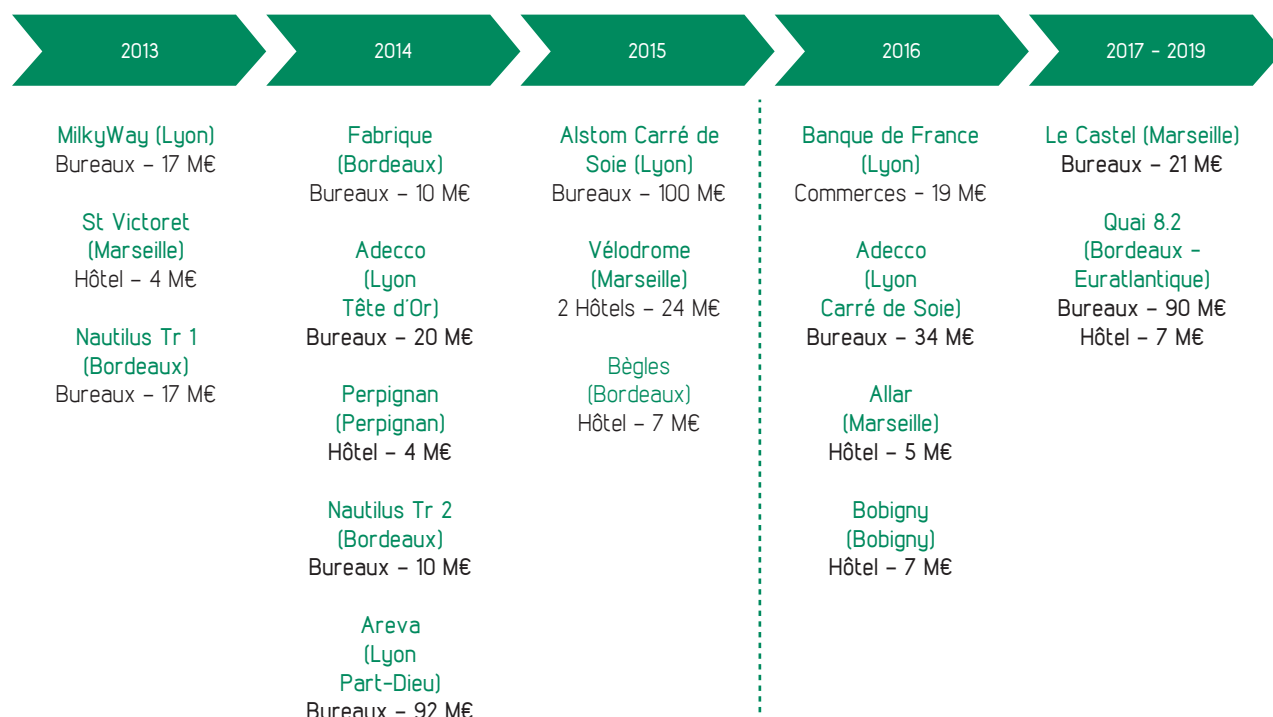
À fin 2015, le volume des investissements engagés est de 183 millions d'euros dont 130 millions d'euros en part du Groupe. L'ensemble est sécurisé ou pré loué à hauteur de 75 % (pondération par la valeur de l'investissement) et produira des immeubles tertiaires neufs principalement dans les villes de Lyon et de Bordeaux. Le flux est constitué de 80 % d'opérations de bureaux, 10 % d'hôtels et 10 % de commerces, à rendement sur coût moyen supérieur à 7 %. La croissance des revenus locatifs escomptée et le degré de transformation seront directement liés aux livraisons successives des opérations.

Ces investissements sont soutenus par :

- une structure financière solide avec un refinancement signé en mai 2014, permettant de prolonger la maturité moyenne de la dette de 7 ans tout en bénéficiant d'une stratégie de couverture de taux d'environ 85 % de la dette à fin 2015 (limitant ainsi le risque de taux – voir section 2.1 « Risques de taux d'intérêt » du chapitre 3 du Document de Référence) ;

- une mécanique de mise en place de partenariats tels que celui réalisé avec Crédit Agricole Assurances pour la double opération : Lyon - Tête d'Or - Adecco et Lyon - Carré de Soie - Adecco. Cette technique permet à ANF Immobilier d'investir davantage dans des projets de taille moyenne, tout en gardant une exposition limitée ;
- des cessions ciblées dont les actifs concernés, de manière cohérente avec la stratégie d'équilibrage, sont les actifs à dominante logements situés principalement à Marseille. Un ensemble mixte de 13 000 m<sup>2</sup> haussmannien historique à faible rendement a également été cédé à Lyon fin 2015.

#### FLUX D'INVESTISSEMENT DE 183 MILLIONS D'EUROS SÉCURISÉ



## 2.4 La création de valeur. une finalité de la stratégie

### a. Investisseur. promoteur. *asset manager*

ANF Immobilier est une foncière qui dispose d'une triple compétence : investisseur, promoteur et gestionnaire d'actifs. Cela permet à la Société d'avoir accès et de saisir des opportunités requérant tout ou partie de ces qualités.

La Société conjugue ainsi la valeur ajoutée de chaque métier. Pour une opération « type » de développement d'un actif tertiaire, la Société a la capacité d'intervenir :

- en tant qu'investisseur, générant un rendement locatif récurrent ;
- en tant que promoteur, générant une marge liée à la construction de l'actif ;
- en tant qu'*asset manager*, générant des revenus issus de services rendus auprès de tiers ou de filiales.

Multidisciplinaire, ANF Immobilier entend couvrir ce spectre étendu de métiers afin de garder la maîtrise de ses développements, de leur conception jusqu'à leur exploitation. L'ensemble du cycle de vie de chaque actif est ainsi considéré et la création de valeur optimisée.

### b. Capacité d'intervenir en amont des projets. de nouveaux bureaux à Lyon

L'expérience d'ANF Immobilier en régions, depuis 2005, a été démontrée par les multiples restructurations d'ampleur qui ont été entreprises, notamment à Marseille et à Lyon. Mais plus qu'une foncière de restructurations, la Société se positionne en tant qu'accompagnatrice des métropoles régionales, prenant un réel parti et ayant un réel impact dans le développement de ces dernières.

L'implication d'ANF Immobilier, dans cette optique de coopération, se retrouve dans l'ensemble de ses investissements. Ils sont tous tournés vers la transformation urbaine, la régénération de quartiers entiers, l'émergence de nouveaux pôles tertiaires (Carré de Soie, Confluence, Bassins à flot, Euratlantique, etc.).

Les équipes ont acquis un réel savoir-faire et établi des liens forts avec les pouvoirs publics et les différents acteurs de la transformation et du renouveau des métropoles régionales. En 2015, la Société a choisi d'établir de nouveaux bureaux à Lyon afin de renforcer ces liens. La Foncière est ainsi capable d'intervenir très en amont des projets, anticipant les tendances et capturant les créations de valeur liées à l'expansion des villes ciblées.

### c. Un marché large. toutes typologies tertiaires confondues

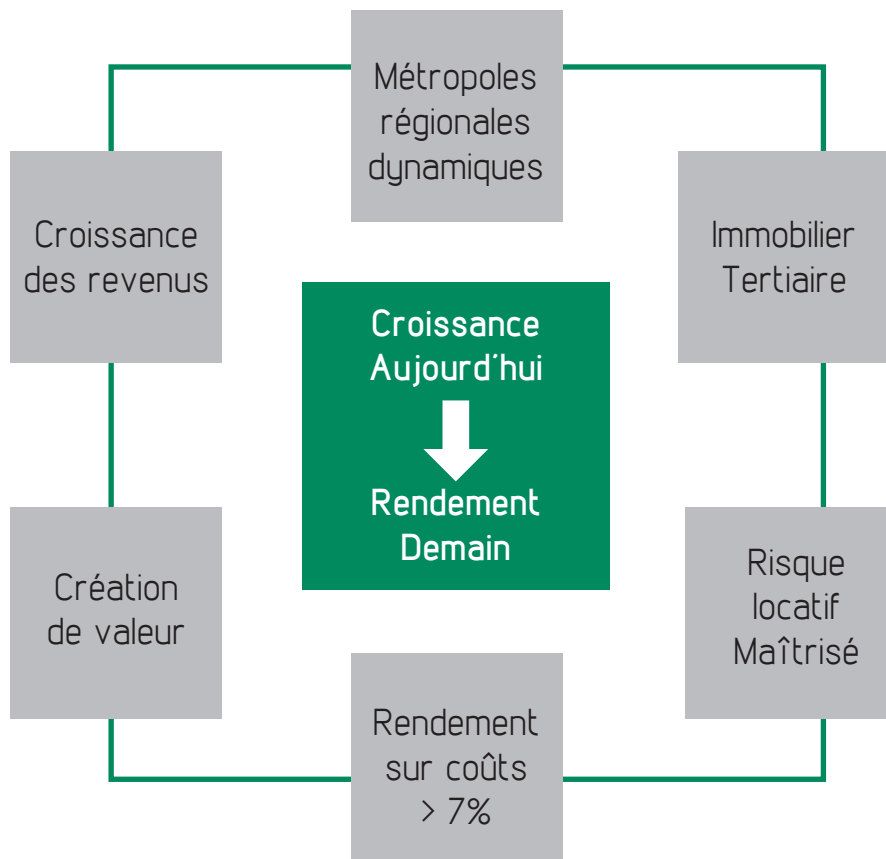
ANF Immobilier s'attaque à toutes les typologies tertiaires en régions, ce qui lui permet d'opérer et d'évoluer au sein d'un marché large, actif et profond.

À titre d'illustration, toutes typologies confondues, le marché de l'investissement régional représente 30 % du marché de l'investissement en France en moyenne sur les 8 dernières années (Source : BNPP RE).

Caractérisée par ce profil multi-produit, la Société bénéficie de la vivacité des marchés immobiliers régionaux et de la liquidité liée à leur taille cumulée. De plus, elle profite d'une concurrence plus limitée en raison du réel savoir-faire nécessaire à l'investissement en régions.

Par son positionnement unique, elle a la capacité de saisir, et saisit davantage d'opportunités.

Une transformation engagée, sécurisée à l'aide d'opérations pré louées à haut rendement, fondée sur une structure financière et une expérience solides font d'ANF Immobilier une foncière en croissance aujourd'hui assurant de hauts rendements demain.



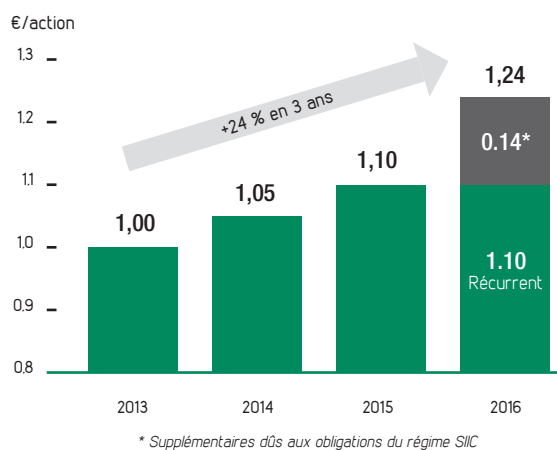
### 3. Une politique de distribution favorable

ANF Immobilier entend fidéliser ses actionnaires avec une politique de distribution attractive. Depuis la mise en place de sa nouvelle stratégie en 2005, le dividende versé par ANF Immobilier à ses actionnaires a toujours suivi une progression régulière, cohérente avec l'amélioration du cash-flow de la Société. Ainsi, depuis 2006 et jusqu'en 2011, le dividende a progressé de 41 % en cinq années.

En 2012, la Société a procédé au versement d'un dividende de 6,64 euros par action relatif à la vente des actifs matures de Lyon et des hôtels B&B, intervenue dans des conditions favorables. ANF Immobilier conçoit l'activité d'une foncière cotée comme l'acquisition puis la valorisation d'ensembles immobiliers suivie de la cession de ces derniers à maturité afin d'en partager les produits avec ses actionnaires et de permettre le réinvestissement dans de

nouveaux ensembles immobiliers. Ces cessions constituent pour ANF Immobilier la phase d'un cycle qui précède celui de nouveaux investissements à travers une nouvelle stratégie.

Depuis 2013, la Société a engagé cette nouvelle stratégie, une transformation profonde de son patrimoine. Elle envisage le doublement de ses loyers à moyen terme et une augmentation significative de son cash-flow récurrent permettant une couverture du dividende et une distribution attractive. Le montant du dividende proposé à l'Assemblée Générale, qui se tiendra le 11 mai 2016, est de 1,24 euro par action. Ce montant est cohérent avec nos obligations de distribution relatives à notre résultat et nos cessions. Il représente un rendement de 5,3 % par rapport au cours du 31 décembre 2015.





## 4. Expertises du patrimoine

### 4.1 Une stabilité de la valeur du patrimoine et une rotation d'actifs importante

La valeur du patrimoine d'ANF Immobilier au 31 décembre 2015 établie par deux experts indépendants, ressort à 1 101 millions d'euros. Elle était de 1 165 millions d'euros au 30 juin 2015 et de 1 107 millions d'euros au 31 décembre 2014.

La valeur du patrimoine est stable par rapport aux valeurs d'expertises de décembre 2014, et en baisse de 10 % par rapport à celles de juin 2015 (impact de la cession fin novembre de 13 000 m<sup>2</sup> de patrimoine mixte historique à Lyon).

Les différents projets de développement sont valorisés à leur juste valeur déterminée par les experts. Au 31 décembre 2015, les projets de développement ou redéveloppement représentent 179 millions d'euros.

Les experts ont exprimé une relative stabilité, voire une baisse à Lyon et à Bordeaux des taux de rendement par rapport au 30 juin mais ont noté une légère baisse des prix du marché résidentiel marseillais.

Pourcentage (%)	31/12/2015	31/12/2014	Variation
Bureaux	41 %	35 %	+ 600 bps
Commerces	24 %	29 %	- 500 bps
Hôtels	10 %	8 %	+ 200 bps
Habitations	20 %	23 %	- 300 bps
Autres	4 %	5 %	- 100 bps
<b>TOTAL PATRIMOINE</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	

### 4.2 Taux de rendement brut retenu

Selon la 4<sup>e</sup> édition de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière élaborée à l'initiative de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI), le taux de rendement exprime, en pourcentage, le rapport existant entre le revenu de l'immeuble et le capital engagé

par l'acquéreur (prix d'acquisition + frais et droits de mutation). Il est dit brut ou net selon que l'on retient au numérateur le revenu brut ou le revenu net de l'immeuble (voir la note 1 intitulée « Immobilisations » de l'annexe aux comptes consolidés).

### 4.3 Méthode

ANF Immobilier fait appel à deux experts nationaux reconnus et indépendants que sont Jones Lang LaSalle et BNP Paribas Real Estate Expertise. Les mandats ont été signés en 2015 pour une durée de deux ans et prévoient deux expertises du patrimoine par an. Chaque expert évalue environ la moitié du patrimoine d'ANF Immobilier.

Les experts s'appuient sur la 4<sup>e</sup> édition de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière élaborée à l'initiative de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI).

ANF Immobilier se conforme à la norme IFRS 13 « Évaluation de la juste valeur ». Les expertises immobilières sont réalisées à partir des états locatifs du Groupe, impliquant une classification 3 dans le référentiel d'évaluation des preuves.

Le patrimoine bâti est évalué conjointement par les méthodes par comparaison et capitalisation.

Les projets sont évalués selon deux méthodes en fonction de leur nature. Lorsqu'il s'agit de développement sur des fonciers appartenant à ANF Immobilier la méthode du bilan promoteur est utilisée. Lorsqu'il s'agit de projets de restructuration lourde d'immeubles bâtis, la méthode par capitalisation et comparaison est appliquée. Les hôtels sont évalués selon la méthode par capitalisation du revenu net, car la méthode par actualisation des flux financiers n'est pas pertinente en raison de la durée longue des baux et du caractère fixe des loyers.

## 4.4 Les certificats d'expertises

Ils sont établis par Jones Lang LaSalle et BNP Paribas Real Estate Expertise. Les certificats figurent au chapitre 9 intitulé « Informations complémentaires » du Document de Référence.

## 5. Investissements

Disposant d'un savoir-faire reconnu dans l'immobilier tertiaire de centre-ville régional, ANF Immobilier souhaite développer son expertise sur de nouvelles implantations dont elle a détecté le potentiel de transformation. À partir de critères, combinant les dynamiques locales liées au développement de la métropole, et les qualités fondamentales du projet immobilier, ANF Immobilier entend étudier suffisamment de dossiers pour rester sélective notamment en matière de perspectives de valorisation et de rendement.

ANF Immobilier souhaite investir dans des actifs tertiaires permettant d'atteindre un taux de rendement sur coûts de 7 % au plus pour des projets situés dans les métropoles régionales françaises. La Société rééquilibre son patrimoine vers des actifs tertiaires à bon rendement. Le montant unitaire des investissements est compris entre 10 et 100 millions d'euros. Les opérations peuvent faire l'objet d'un ou plusieurs partenariats avec un ou plusieurs acteurs reconnus et fiables du marché. Le financement est assuré pour partie par dette bancaire de manière cohérente avec les limites d'endettement définies dans la stratégie.

### UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS DE 183 MILLIONS D'EUROS PRÉ LOUÉ À HAUTEUR DE 75 %

Pipeline ANF Immobilier Investissements	Année de livraison/acquisition	Géographie	Typologie	Volume total (M€)	Quote-part ANF Immobilier
MilkyWay	2013	Lyon	Bureaux	17	100 %
Nautilus Tr 1	2013	Bordeaux	Bureaux	17	100 %
St Victoret	2013	Marseille	Hôtels	4	51 %
La Fabrique	2014	Bordeaux	Bureaux	10	100 %
Nautilus Tr 2	2014	Bordeaux	Bureaux	10	100 %
Adecco - Tête d'Or	2014	Lyon	Bureaux	20	55 %
Perpignan	2014	Autres	Hôtels	4	51 %
Areva - Part-Dieu	2014	Lyon	Bureaux	92	55 %
Alstom - Carré de Soie	2015	Lyon	Bureaux	100	65 %
Vélodrome	2015	Marseille	Hôtels	24	51 %
Bègles	2015	Bordeaux	Hôtels	7	51 %
Banque de France	2016	Lyon	Commerces	19	100 %
Adecco - Carré de Soie	2016	Lyon	Bureaux	34	50 %
Allar	2016	Marseille	Hôtels	5	51 %
Bobigny	2016	Autres	Hôtels	7	51 %
Le Castel *	2017/2019	Marseille	Bureaux	21	100 %
Quai 8.2 - Euratlantique *	2018	Bordeaux	Hôtels	7	51 %
Quai 8.2 - Euratlantique *	2018/2019	Bordeaux	Bureaux	90	70 %
<b>TOTAL 2016-2019</b>				<b>183</b>	<b>71 %</b>
<b>TOTAL 2013-2019</b>				<b>488</b>	<b>68 %</b>

\* ANF Immobilier promoteur à 50 %.

## DESCRIPTION DES PROJETS

## Lyon

## Ériger de nouveaux centres-villes

Métropole incontournable en France avec 1,3 million d'habitants, Lyon se distingue par le développement permanent de ses infrastructures et une forte capacité à se réinventer. ANF Immobilier contribue à son dynamisme en transformant d'anciens sites industriels en secteurs tertiaires de haute qualité.

Nom	Description	Fiche	Détails
Adecco - Tête d'Or	ANF Immobilier a acquis en février 2014 le siège historique du groupe Adecco France dans le quartier de la Tête d'Or, en vue d'un redéveloppement futur du site. Cet investissement fait écho au développement de leur nouveau siège au Carré de Soie, devant être livré en 2016.	C'est en 2015 que Crédit Agricole Assurances et ANF Immobilier signent un partenariat financier. Il vise à mutualiser le siège historique du groupe Adecco France acquis en 2014 par la Foncière. Situé en face du parc de la Tête d'Or, au cœur de la zone tertiaire du Tonkin et à quelques minutes seulement de Lyon Part-Dieu, le bâtiment construit en 1987 bénéficie d'une constructibilité résiduelle importante. Dans un second temps, il pourrait faire l'objet d'une restructuration en plusieurs tranches pour une surface finale supérieure à 20 000 m <sup>2</sup> .	Date : 18 février 2014 Surface : 9 000 m <sup>2</sup> de bureaux
Areva - Part-Dieu	En partenariat avec Crédit Agricole Assurances, ANF Immobilier s'est porté acquéreur du siège d'Areva, en plein cœur de la Part-Dieu et de l'immeuble Masséna. Le périmètre est constitué des immeubles Lafayette, Stratège et Masséna. Cette opération représente la deuxième transaction la plus importante de 2014 sur un axe majeur, le second pôle tertiaire de France.	ANF Immobilier a finalisé fin 2014 l'acquisition du siège historique d'Areva. Les deux immeubles, Lafayette et Stratège se situent à proximité immédiate de la gare de La Part-Dieu et bénéficient de 550 places de stationnement. Cette opération représente la troisième grande signature d'ANF Immobilier à Lyon. Elle est portée par un partenariat avec Crédit Agricole Assurances et financée par HSBC France. En 2015, les deux associés ont aussi réalisé l'acquisition d'un immeuble adjacent de bureaux, nommé Masséna, développant 3 100 m <sup>2</sup> . Les deux associés envisagent une valorisation sur le long terme de cet investissement, ANF Immobilier assure la gestion des actifs.	Date : octobre 2014 Surface : 39 100 m <sup>2</sup> de bureaux
Alstom - Carré de Soie	La construction du siège d'Alstom Transport dans un quartier en plein essor est l'un des projets phares de l'immobilier tertiaire en France. Il est mené par ANF Immobilier en association avec la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA) et DCB International.	Le nouveau siège d'Alstom Transport, Epsilon, s'inscrit dans un environnement mixte : commercial, résidentiel et tertiaire. Baptisé Epsilon, il est le fruit d'un investissement commun entre ANF Immobilier, la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes et DCB International. Leader de l'industrie ferroviaire, Alstom s'est engagé pour un bail d'une durée ferme de 12 ans. L'édifice se distingue par un double label environnemental : la certification HQE (haute qualité environnementale) et BREEAM <i>Very Good</i> . Epsilon regroupe des bureaux, des laboratoires d'essai, des ateliers de fabrication, un hall logistique et un restaurant d'entreprise. Il offre un niveau de confort optimal et consomme 15 % d'énergie en moins qu'un bâtiment neuf standard.	Date de livraison : août 2015 Surface : 36 890 m <sup>2</sup>
Banque de France - Presqu'île	Le siège historique de la Banque de France rue de la République change de fonction. Suite à son acquisition par ANF Immobilier, il accueille désormais deux locaux de commerces. Sa réhabilitation a été menée par l'architecte en chef des Monuments Historiques, Didier Reppelin.	C'est en 2013 qu'ANF Immobilier remporte l'appel d'offres du siège historique de la Banque de France. La réalisation des travaux est assurée par Vinci Immobilier. Le projet s'attache à conserver les structures d'origine et les éléments architecturaux d'origine, tels que la façade du XIX <sup>e</sup> siècle. C'est dans ce cadre prestigieux que se sont installées deux enseignes commerciales, Nike France et Maxi Bazar. Les locaux ont été loués par ANF Immobilier avant leur livraison.	Date de livraison : 2016 Surface : 2 500 m <sup>2</sup> de commerces
Adecco - Carré de Soie	Crédit Agricole Assurances, ANF Immobilier et DCB International mènent la construction du nouveau siège du groupe Adecco France dans le quartier du Carré de Soie, en plein essor : Adely.	Le groupe Adecco a posé la première pierre de son futur siège social en France. Adely se compose de trois bâtiments. Il accueillera à terme les 900 collaborateurs du groupe. Cet ensemble immobilier a été conçu par le cabinet d'architectes Sagittaire & associés. Le financement relève d'un partenariat entre ANF Immobilier, Crédit Agricole Assurances et DCB International. Une opération sécurisée par un bail d'une durée ferme de 9 ans.	Date de livraison : 3 <sup>e</sup> trimestre 2016 Surface : 13 000 m <sup>2</sup>

## Bordeaux

### S'inscrire au cœur du renouveau urbain

En quelques décennies, la cité bordelaise a réussi à se hisser parmi les villes plus prometteuses de France. À son actif, une renommée internationale liée à ses célèbres vignes et un talent pour l'innovation. Engagée dans une profonde transformation urbaine, Bordeaux témoigne d'un impressionnant dynamisme démographique.

Nom	Description	Fiche	Détails
La Fabrique - Les Bassins à flot	Trait d'union entre Bordeaux et son agglomération, le quartier des Bassins à flot est devenu une zone prisée. Avant d'accueillir la très attendue Cité du Vin en 2016, il abrite depuis 2014, La Fabrique livrée par ANF Immobilier. Cet immeuble de bureaux a été conçu par l'architecte Christian de Portzamparc.	En 2014, ANF Immobilier livre La Fabrique, le seul immeuble de bureaux de l'année dans les Bassins à flot. Cet immeuble de 6 étages de bureaux a été acquis par ANF Immobilier auprès de Bouygues Immobilier, promoteur de l'opération. La Fabrique ajoute une note d'attractivité dans un quartier destiné à devenir le nouveau territoire d'extension du centre-ville. Desservi par un solide réseau d'infrastructures, les Bassins à flot gagneront encore en notoriété avec l'ouverture, en 2016, de la Cité du Vin.	Date de livraison : 2014 Surface : 3 700 m <sup>2</sup>
Nautilus tranche 2	L'immeuble Le Nautilus est issu d'une acquisition menée en 2012 par ANF Immobilier auprès d'Eiffage Immobilier. Situé dans les Bassins à flot, il se compose de bureaux, d'un restaurant et d'emplacements de parking. Il se divise en deux tranches, la première étant livrée en septembre 2012 et la seconde, deux ans plus tard.	L'ensemble immobilier Le Nautilus bénéficie d'un emplacement privilégié, quai Bacalan. Il est en effet à proximité du port autonome de Bordeaux et du tramway. Le projet global de 27 M€ a été divisé en deux tranches, livrées en 2012 puis en 2014. ANF Immobilier a sécurisé son investissement conclu auprès d'Eiffage Immobilier par un engagement ferme de l'utilisateur Cdiscount pour une durée de six ans.	Date de livraison : 2014 Surface : 13 000 m <sup>2</sup>
Hôtel B&B - Bègles	ANF Immobilier et le promoteur ADIM Sud-Ouest (groupe Vinci) ont acquis en état futur d'achèvement un hôtel à Bordeaux Terres-Neuves. Lors de la livraison, B&B est devenu locataire de cet hôtel de 7 étages pour une durée ferme de 12 ans.	ANF Immobilier entretient une relation privilégiée avec l'enseigne hôtels B&B. C'est pourquoi ANF Immobilier s'est porté acquéreur d'un hôtel à Bègles, en partenariat avec le promoteur ADIM Sud-Ouest. L'un des atouts de cet hôtel réside dans son emplacement stratégique dans la zone Bordeaux-Euratlantique et aux abords de la gare Saint-Jean.	Date de livraison : 2015 Chambres : 109
Quai 8.2 - Euratlantique	En 2017, la future gare LGV assurera des trajets Bordeaux-Paris en deux heures. À ses abords immédiats, un projet d'aménagement mixte signe le renouveau d'un quartier, celui de l'îlot 8.2 situé dans Euratlantique. À la manœuvre, ANF Immobilier et Vinci Immobilier, qui ont signé des accords avec l'Établissement Public d'Aménagement Euratlantique.	À terme, trois immeubles de bureaux, des commerces, deux hôtels (un 3 étoiles et l'autre 4 étoiles), une résidence étudiante et 435 places de parkings offriront à l'îlot 8.2 situé dans Euratlantique un agréable cadre de vie, près de la future gare LGV. La Foncière restera propriétaire de l'hôtel 3 étoiles, transféré à sa filiale dédiée. Elle gardera aussi la mainmise sur un minimum de deux immeubles de bureaux, soit 20 000 m <sup>2</sup> .	Date de livraison : 2018/2019 Surface : 43 000 m <sup>2</sup> (incluant résidence étudiante et hôtel)

## Marseille

### Offrir un nouveau souffle à une ville en effervescence

La cité phocéenne, riche de plus de 2 600 ans d'histoire, constitue un vrai pôle d'attraction touristique et démographique. Ces dernières années, Marseille franchit un nouveau cap grâce à l'impulsion donnée par l'opération d'intérêt général Euroméditerranée et par l'enrichissement de son réseau d'infrastructures.

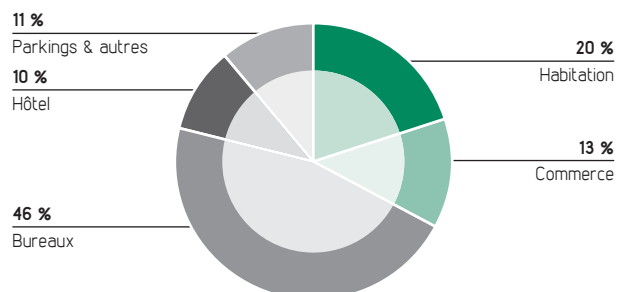
Nom	Description	Fiche	Détails
Vélodrome	Un nouvel éco-quartier de plus de 100 000 m <sup>2</sup> prend forme autour de la réhabilitation du stade Arema-Vélodrome. Une opération menée dans la perspective de l'Euro 2016. ANF Immobilier s'est positionnée dans ce lieu prometteur avec l'acquisition de deux hôtels.	Un nouvel éco-quartier est en cours de construction sur plus de 100 000 m <sup>2</sup> . Il comptera, outre le stade Vélodrome réhabilité, un nouveau pôle événementiel et commercial, des bureaux, des logements et une clinique du sport. Il abritera aussi deux hôtels acquis par ANF Immobilier en partenariat avec Eurazeo et CEPAC (Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse). Le premier compte 126 chambres de catégorie quatre étoiles sous l'enseigne AC by Marriott, le second, 162 chambres de catégorie économique pour la chaîne B&B. Les deux locataires se sont engagés sur des baux de durée ferme de 12 ans.	Date de livraison : décembre 2015 et janvier 2016 Chambres : 288
Éco-quartier Allar	À deux pas du Port Maritime de Marseille, s'élèvera le futur hôtel B&B acquis par ANF Immobilier. Ce projet fait partie de la seconde phase du projet d'aménagement marseillais, baptisé Euromed 2.	L'hôtel a été acquis par ANF Immobilier auprès de Eiffage Immobilier Méditerranée en état futur d'achèvement. L'hôtel de 90 chambres bénéficie d'un bail signé avec la chaîne hôtelière B&B d'une durée ferme de 12 ans. C'est un nouveau chapitre de la relation de confiance entre B&B et la Société.	Date de livraison : 2016 Chambres : 90
Le Castel	En partenariat avec Eiffage Immobilier, ANF Immobilier a réalisé une acquisition prestigieuse : celle du siège historique inoccupé de la SNCM. Situé dans le périmètre Euroméditerranée, il fait face à la mer. Le projet mixte de rénovation et de construction comprend des bureaux, des commerces, une résidence de tourisme et des logements.	Le siège historique de la SNCM est célèbre pour sa tour de l'horloge. Conçu par l'architecte Castel, il bénéficie d'un emplacement clé dans le périmètre Euroméditerranée : face à la mer, à l'angle du boulevard des Dames et du quai de la Joliette. ANF Immobilier a participé avec Eiffage Immobilier avec un <i>investissement historique</i> . Celui-ci fait l'objet d'un projet mixte de rénovation et reconstruction. Il regroupera à terme, 9 147 m <sup>2</sup> de bureaux, 1 264 m <sup>2</sup> de commerces, une résidence de tourisme 4 étoiles de 4 876 m <sup>2</sup> et 8 120 m <sup>2</sup> de logements.	Date de livraison : 2017/2019 Surface : 23 000 m <sup>2</sup>

## 6. Patrimoine d'ANF Immobilier

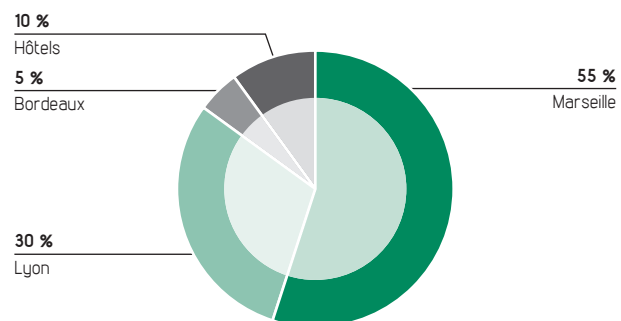
### Surfaces au 31 décembre 2015

ANF Immobilier compte une surface totale de 401 000 m<sup>2</sup> répartie de la manière suivante :

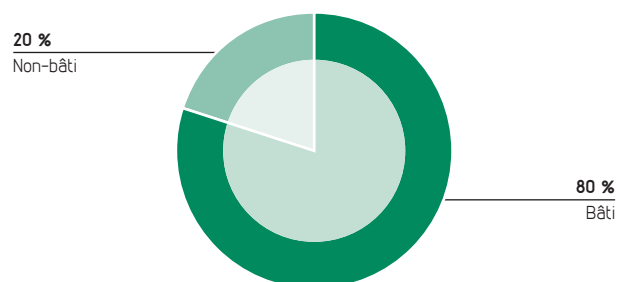
#### RÉPARTITION DES SURFACES PAR TYPOLOGIES D'ACTIFS



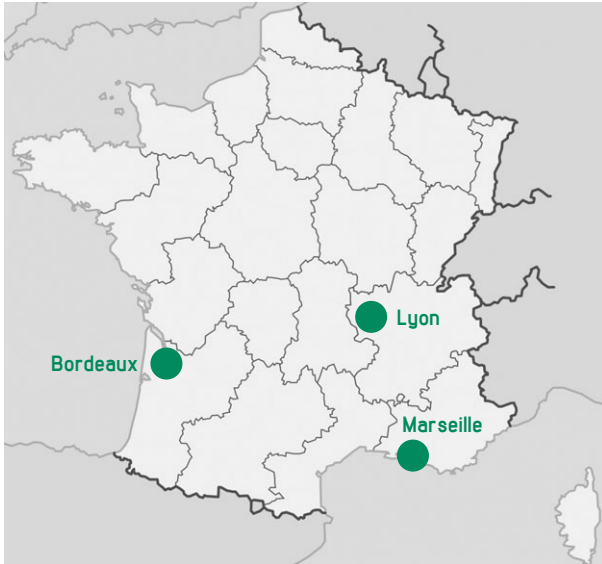
#### RÉPARTITION DES SURFACES PAR VILLE



#### POIDS DU DÉVELOPPEMENT



## Localisation du patrimoine au 31 décembre 2015



### Lyon : rue de la République. Confluence. Tête d'Or et Carré de Soie

#### PATRIMOINE EXISTANT

2, rue de la République	22, rue Récamier	151, cours Lafayette
3, rue de la République	24, rue Récamier	153, cours Lafayette
4, rue de la République	75, rue Robert	155, cours Lafayette
14, rue Thomassin	77, rue Robert	119, rue Tête d'Or
16, rue Thomassin	79, rue Robert	120, rue Masséna
18/20, rue Thomassin	81, rue Robert	<u>Milky Way</u>
22, rue Thomassin	83, rue Robert	42, cours Suchet
24, rue Thomassin	85, rue Robert	<b>Villeurbanne</b>
57, passage de l'Argue	90, rue Robert	<u>Alstom Transport</u>
<u>Areva</u>	104, rue Masséna	13, rue Alfred de Musset
10, rue Récamier	106, rue Masséna	<u>Adecco</u>
12, rue Récamier	108, rue Masséna	2, boulevard du 11 novembre 1918
14, rue Récamier	110, rue Masséna	2, rue Louis Guérin
16, rue Récamier	112, rue Masséna	4, rue Louis Guérin
18, rue Récamier	114, rue Masséna	69, boulevard de la Bataille de Stalingrad
20, rue Récamier	149, cours Lafayette	

#### PIPELINE

<u>Banque de France</u>	<b>Villeurbanne</b>
14, rue de la République	<u>Adecco</u>
16, rue de la République	Rue Henri Legay et rue Jean Bertin

## Bordeaux : enjeux stratégiques

### PATRIMOINE EXISTANT

<u>Nautilus</u> 120, quai de Bacalan	<u>La Fabrique</u> rue de Gironde
---	--------------------------------------

### PIPELINE

<u>Euratlantique</u> ZAC Saint Jean Belcier (accord)
---

## Marseille : ANF Immobilier. au cœur de la cité phocéenne

### PATRIMOINE EXISTANT

42, rue de Ruffi	100, rue de l'Évêché	22, rue Plumier
44, rue de Ruffi	57, rue de Forbin	31, rue Plumier
46, rue de Ruffi	59, rue de Forbin	66, quai du Port
47, avenue Roger Salengro	61, rue de Forbin	14, rue Pythéas
146, rue de Ruffi	63, rue de Forbin	1, place Sadi-Carnot
148, rue de Ruffi	7, place du Général-de-Gaulle	2, place Sadi-Carnot
150, rue de Ruffi	9, place du Général-de-Gaulle	4, place Sadi-Carnot
152, rue de Ruffi	19, quai de Rive-Neuve	5, place Sadi-Carnot
154, rue de Ruffi	23, quai de Rive-Neuve	1, rue St-Cannat
1, rue d'Anthoine	9, rue Grand-Rue	15, rue St-Cannat
147, avenue Roger Salengro	11, rue Grand-Rue	18, rue St-Ferréol
40, rue Fauchier	28, rue Grand-Rue	26, rue St-Ferréol
50, rue Fauchier	12, rue François-Moisson	7, rue St-Victoret
14, rue Jean Trinquet	37, rue Mazenod	1, rue de Suez
30/32, rue Jean Trinquet	5, rue Henri-Barbusse	32, rue Vacon
139, av. Camille-Pelletan	1, rue Henri-Fiocca	34, rue Vacon
1, rue Chevalier-Roze	3, rue Henri-Fiocca	36, rue Vacon
2, rue Chevalier-Roze	5, place de la Joliette	38, rue Vacon
3, rue Chevalier-Roze	16 bis, rue Lanthier	40, rue Vacon
5, rue Chevalier-Roze	1/1 bis, rue Malaval	46, rue Vacon
7, rue Chevalier-Roze	14, rue de la Mûre	50, rue Vacon
9, rue Chevalier-Roze	19, rue Pavillon	54, rue Vacon
11, rue Chevalier-Roze	25, rue Pavillon	4, rue de la République
13, rue Chevalier-Roze	27, rue Pavillon	6, rue de la République
15, rue Chevalier-Roze	29, rue Pavillon	7, rue de la République
17, rue Chevalier-Roze	31, rue Pavillon	8, rue de la République
19, rue Chevalier-Roze	33, rue Pavillon	9, rue de la République
21, rue Chevalier-Roze	35, rue Pavillon	35, avenue Robert-Schuman
23, rue Chevalier-Roze	37, rue Pavillon	13, rue Gilbert-Dru
4, rue des Consuls	34, rue des Phocéens	11, rue de la République
6, rue des Consuls	36, rue des Phocéens	12, rue de la République
8, rue des Consuls	38, rue des Phocéens	13/15, rue de la République
10, rue des Consuls	40, rue des Phocéens	14, rue de la République
39, bd des Dames	42, rue des Phocéens	16, rue de la République
41, bd des Dames	44, rue des Phocéens	17, rue de la République
43, bd des Dames	46, rue des Phocéens	18, rue de la République
45, bd des Dames	16, rue Plumier	19, rue de la République
47, bd des Dames	18, rue Plumier	21, rue de la République



23, rue de la République	64, rue de la République	104, rue de la République
25, rue de la République	71, rue de la République	106, rue de la République
26, rue de la République	73, rue de la République	108, rue de la République
27, rue de la République	75, rue de la République	110, rue de la République
28, rue de la République	76, rue de la République	112, rue de la République
29, rue de la République	77, rue de la République	114, rue de la République
30, rue de la République	78, rue de la République	116, rue de la République
31, rue de la République	79, rue de la République	118, rue de la République
33, rue de la République	80, rue de la République	17, rue Vincent-Leblanc
34, rue de la République	81, rue de la République	19, rue Vincent-Leblanc
36, rue de la République	83, rue de la République	21, rue Vincent-Leblanc
38, rue de la République	85, rue de la République	23, rue Vincent-Leblanc
40, rue de la République	98, rue de la République	25, rue Vincent-Leblanc
42, rue de la République	100, rue de la République	5/7, rue Jean-François-Leca
62, rue de la République	102, rue de la République	

**PIPELINE**

<u>Le Castel</u> 61, Boulevard des Dames	32, rue Mazenod	22, rue Jean-François-Leca
---	-----------------	----------------------------

**Hôtels****PATRIMOINE EXISTANT**

44, rue de Ruffi, 13003 Marseille 52/54, rue de Forbin, 13002 Marseille Boulevard Michelet, 13008 Marseille Zac de la Cascade - 13730 St Victoret	131, route de Bénodet, 29000 Quimper 53, rue de la République, 69002 Lyon Boulevard Jean Bosc, 33130 Bègles	Plateau du Moulon, 91190 Gif-sur-Yvette 30, rue Jean-Trinquet, 13002 Marseille+ Lieu Dit Orle Ouest, 66000 Perpignan
--	---	--

**PIPELINE**

<u>Allar</u> 7, rue André Allar, 13015 Marseille	<u>Bobigny</u> Lieu dit « La Vache à l'Aise »
---	--

## 7. Développement durable

### ≡ Faits marquants 2015

#### Message du Président du Directoire

ANF Immobilier, s'inscrit pleinement dans la tendance actuelle d'excellence de la performance environnementale des immeubles. Toutes nos nouvelles réalisations le prouvent. Mais, notre singularité tient aussi à notre vocation d'investir dans le renouveau des métropoles. Cela nécessite d'accorder une attention particulière aux écosystèmes locaux, nos projets devant pleinement s'intégrer dans les tissus urbains, leur complexité, leur mixité, leur histoire et leur devenir. C'est là qu'est notre savoir-faire et c'est aussi notre responsabilité sociétale.

Nous avons ainsi livré en 2015 l'immeuble Silky Way dans le quartier Carré de Soie à Lyon. Celui-ci constitue un marqueur fort de notre volonté de contribuer à la dynamisation des métropoles. Doublement certifié BREEAM et HQE, ce projet a fait l'objet d'une longue concertation en amont avec son utilisateur, nos partenaires locaux ainsi que les collectivités locales.

L'année 2015 nous a également permis de consolider notre plan d'actions à 2020 en lien avec nos enjeux extra-financiers. Une charte éthique ainsi qu'une charte d'achats responsables ont été finalisées afin de diffuser en interne auprès de nos collaborateurs et en externe auprès de nos partenaires, notre vision et les pratiques que nous exigeons notamment dans la gestion de notre patrimoine. Nous participons pour la première année au GRESB – *Global Real Estate Sustainability Benchmark* – afin de nous situer par rapport à nos pairs et accélérer notre plan de progrès. Pour la troisième année consécutive, nous communiquons les indicateurs détaillés de la performance environnementale de notre patrimoine et notamment selon l'intégralité des *best practices* de l'EPRA.

La mutation de notre patrimoine et la livraison de nos projets neufs s'accompagnent d'une amélioration de notre empreinte environnementale. Nous restons aussi mobilisés sur la nécessité d'encadrer les performances en exploitation des immeubles. À cet effet, nous avons instauré en 2015 des comités verts avec nos grands utilisateurs visant à nous assurer du maintien et de la pérennité des performances des immeubles que nous livrons.

Enfin, dans une période de transformation de notre société, nous maintenons plus que jamais nos engagements sociaux en faveur de l'égalité, la parité, le développement des talents et l'accompagnement aux projets ou initiatives personnels.

## Indicateurs clés 2015

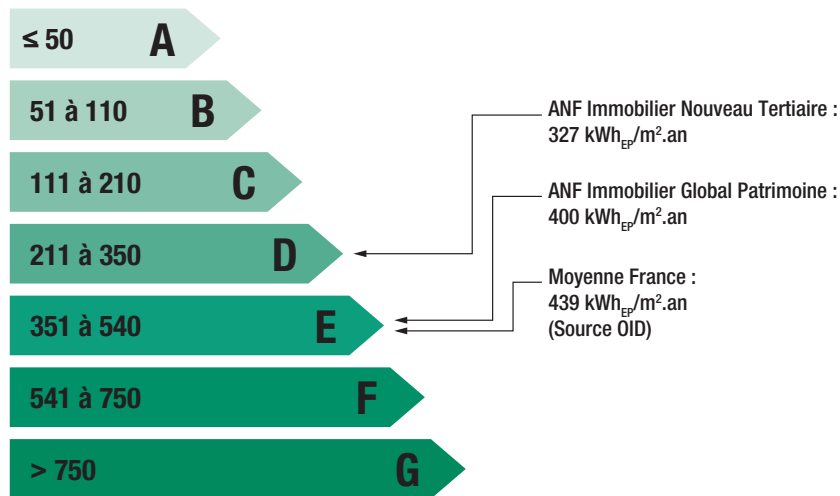


### Certification de la qualité environnementale du patrimoine

À fin 2015, 68 % de la surface du patrimoine tertiaire nouveau est certifié.

### Consommation énergétique du patrimoine

- Consommation d'énergie finale moyenne sur le patrimoine d'ANF Immobilier : **219 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**
- Consommation d'énergie primaire moyenne sur le patrimoine d'ANF Immobilier : **400 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



### Consommation d'eau

- **24,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.an**

### Émissions de gaz à effet de serre

- **21,6 kg.CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an**

### Connectivité du patrimoine

- La distance moyenne <sup>(1)</sup> des actifs par rapport au réseau de transport en commun le plus proche est < 250 m.

(1) Les types de transports en commun suivants sont pris en compte dans le calcul de la distance moyenne d'un actif par rapport au réseau de transports en commun : bus, tramway, métro et trains.

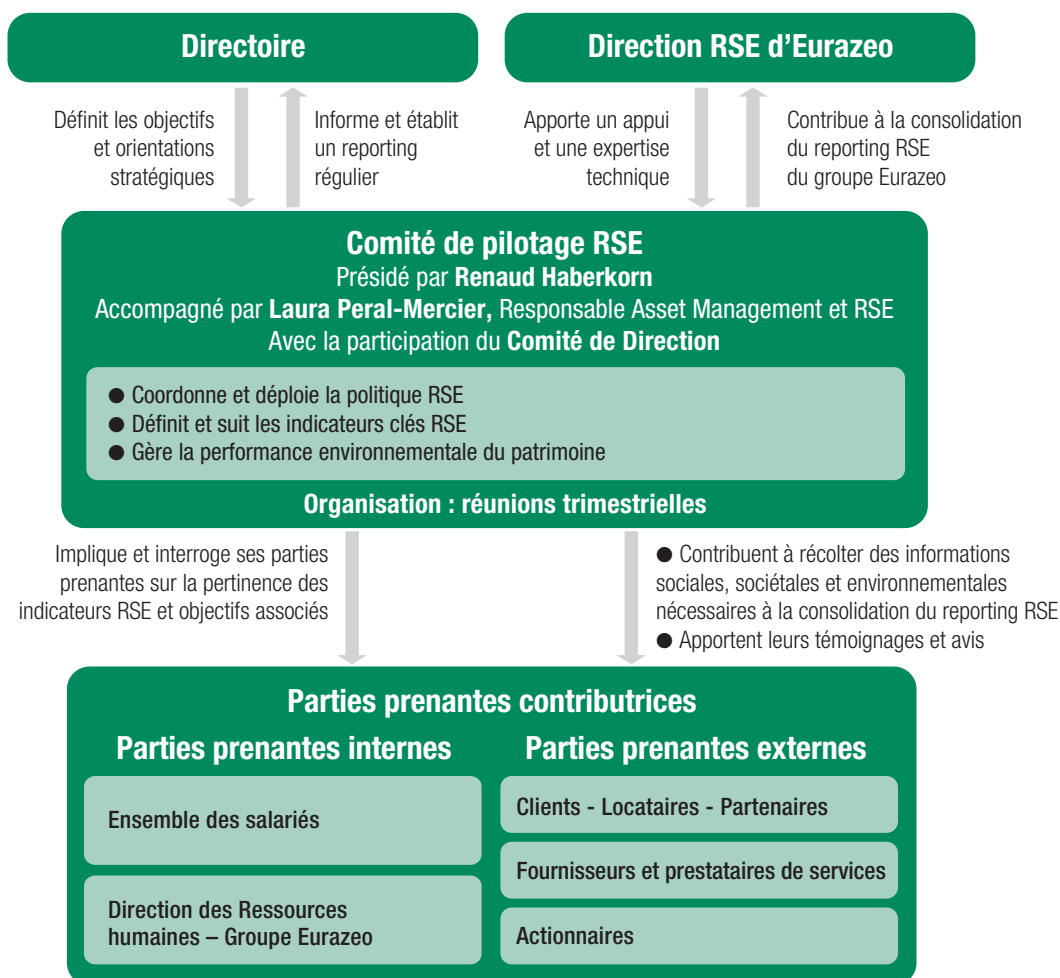
## Gouvernance

Une démarche RSE a été amorcée par la Direction de l'Immobilier en 2011. Fin 2014, un Comité de Pilotage RSE présidé par Renaud Haberkorn, a été mis en place. Ce comité a pour mission de définir la politique de développement durable à court et long terme ainsi que les objectifs sociaux et environnementaux associés. Il veille à l'intégration des engagements RSE dans la stratégie patrimoniale d'ANF Immobilier, en lien avec le Comité de Direction.

Le Comité RSE s'est réuni à plusieurs reprises en 2015 afin notamment de suivre l'évolution du plan d'actions qu'il a défini autour de plusieurs axes à horizon 2020 :

- l'insertion des actifs aux territoires et ensembles urbains ;

- la contribution à la redynamisation économique des anciens et nouveaux centres-villes ;
- la performance énergétique des bâtiments et la maîtrise de l'impact environnemental du patrimoine ;
- le déploiement d'une politique de certification environnementale des actifs phares et projets de développement ;
- la diffusion des principes de développement durable dans la politique d'achats et le suivi des pratiques des fournisseurs et prestataires en la matière.



## Regard de... nos actionnaires

---

1

Au regard des activités d'ANF Immobilier, il convient de distinguer deux grandes étapes liées au cycle de vie du bâtiment : le développement de l'actif dans un premier temps, puis sa gestion et son exploitation. S'agissant des développements, des enjeux importants existent, en particulier sur le volet social : ils consistent à garantir le respect des conditions de travail et la sécurité de l'ensemble des intervenants sur les chantiers. En tant que donneur d'ordre, ANF Immobilier doit s'assurer que ses prestataires respectent la réglementation et mettent en œuvre des pratiques responsables, en matière de représentation des salariés, gestion des horaires et protection sociale par exemple. Acteur engagé, ANF Immobilier a réitéré son engagement avec la signature du Pacte Mondial des Nations Unies pour l'année 2016.

Les enjeux environnementaux, également importants en phase de développement à cause de la nécessaire gestion des déchets de chantiers, deviennent incontournables pendant l'exploitation. En ce sens, ANF Immobilier encourage l'optimisation de la performance environnementale appréciée sur l'ensemble du cycle de vie des immeubles. Le bâtiment de demain devra présenter une mixité d'usages et s'intégrer pleinement au cœur des écosystèmes.

La politique proactive de certifications environnementales des actifs du patrimoine d'ANF Immobilier vient soutenir cette démarche et signe la contribution de la société à lutter contre le changement climatique. ANF Immobilier a fortement progressé sur les volets



**Sophie Flak**  
Directrice de la RSE Eurazeo

environnementaux et sociétaux cette année. En matière de gouvernance notamment, puisqu'un comité RSE présidé par le Président du Directoire s'est réuni à plusieurs reprises. Sur le plan stratégique aussi, le plan d'actions RSE défini par ANF Immobilier constitue une base solide pour la structuration d'une stratégie RSE affirmée.

## Plan RSE 2015-2020

### PLAN D' ACTIONS RSE 2015-2020

Thèmes	Engagements	Objectifs	Périmètre	Indicateurs et mesures	Valeur de référence 2015
<b>Axe 1 - PATRIMOINE RESPONSABLE</b>					
<b>Performance environnementale</b>	Améliorer la performance environnementale des immeubles (eau et énergie)	-15 %	Tertiaire	Moyenne des consommations d'énergie finale par m <sup>2</sup> loué	143 kWhEF/m <sup>2</sup>
<b>Déchets</b>	Déployer des solutions de tri des déchets sur les immeubles avec un suivi quantitatif des déchets générés	50 %	Tertiaire	% des surfaces couvertes	0 %
<b>Émissions de GES et changement climatique</b>	Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine	-15 %	Tertiaire	Moyenne des émissions de GES par m <sup>2</sup> loué	11 kg CO <sub>2</sub> e / m <sup>2</sup>
<b>Labellisation et certification environnementales</b>	Détenir un portefeuille d'actifs certifiés	<b>60 % des actifs du portefeuille</b>	Nouveau Tertiaire	% en surface de bureaux	68 % en valeur du patrimoine
	Développer des immeubles labellisés et certifiés	<b>100 % des développements</b>	Nouveau Tertiaire	% en surface des actifs certifiés ou labellisés sur l'ensemble des développements	100 % en valeur du patrimoine
<b>Dialogue avec les utilisateurs</b>	Tenir des comités annuels dans le cadre des annexes environnementales	<b>100 % de comités tenus</b>	Baux tertiaires > 2 000m <sup>2</sup>	% de comités réalisés	0 %
<b>Axe 2 - SOCIÉTÉ ET PLANÈTE</b>					
<b>Exemplarité face aux enjeux climatiques</b>	Diminuer l'empreinte carbone des activités <i>corporate</i>	-20 %	ANF Immobilier	Bilan Carbone	2,6 kg CO <sub>2</sub> e / ETP
<b>Transparence extra-financière</b>	Participer aux indices ou <i>benchmark</i> extra-financiers pertinents	<b>3 indices sectoriels</b>	ANF Immobilier	Participations et scores obtenus dans le cadre des principaux <i>ratings</i> extra-financiers liés au secteur immobilier (EPRA, GREB, GRI, ...)	1 indice
	Maîtriser l'impact environnemental de la gestion immobilière et déployer une charte de gestion durable sur l'ensemble des actifs	<b>100 % des gestionnaires</b> déployant la charte de gestion d'ANF Immobilier	Patrimoine	% de déploiement de la charte de gestion durable sur l'ensemble des développements	0 %
<b>Engagements des partenaires</b>	Maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	<b>100 % des chantiers</b> représentant un marché TCE de plus de 5 millions d'euros couverts par les principaux enjeux définis dans la Charte de Chantier d'ANF Immobilier	Patrimoine	% de déploiement de la charte de chantier propre sur l'ensemble des développements	0 %

Thèmes	Engagements	Objectifs	Périmètre	Indicateurs et mesures	Valeur de référence 2015
<b>Achats responsables</b>	Interroger les principaux fournisseurs et prestataires sur leur politique de développement durable et évaluer leur progression	<b>50 % du volume d'achats</b>	ANF Immobilier	% volume d'achats interrogés via le questionnaire	0 %
	Faire signer la charte achats responsables aux prestataires stratégiques qui ont été identifiés.	<b>100 % des prestataires stratégiques</b>	ANF Immobilier	Taux de « prestataires stratégiques » ayant signé la charte	0 %
<b>Axe 3 - COLLABORATEURS</b>					
<b>Gestion des talents et compétences</b>	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs	<b>% employés formés</b>	ANF Immobilier	Nombre moyen d'heures de formation par employé	50 %
<b>Gouvernance</b>	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le comité de direction dans son pilotage	<b>4 comités par an</b>	ANF Immobilier	Fréquence de réunion du Comité RSE	2 comités

## Reporting environnemental EPRA

En 2015, ANF Immobilier a de nouveau consolidé sa démarche de RSE en agissant à plusieurs niveaux. En matière de *reporting*, et en tant que membre de l'EPRA <sup>(1)</sup>, elle respecte désormais les *Best Practices Recommendations* de cette association qui regroupe les principales

foncières cotées européennes. Elle a, entre autres pour objectifs, d'harmoniser les pratiques de *reporting*. ANF Immobilier a rejoint, en outre, l'indice international GRESB <sup>(2)</sup> qui consiste à évaluer les performances durables des portefeuilles immobiliers à travers le monde.

PATRIMOINE COURANT (au 31 décembre/année N)	Référence EPRA / GRI G4 (CRESSD)	Unité	Périmètre 0 Corporate ANF (siège + locaux)	
			2014	2015
<b>ÉNERGIE</b>				
<b>Consommation d'énergie totale</b>	<b>ENERGY ABS / G4 EN 3</b>	<b>MWh<sub>EF</sub></b>	<b>110</b>	<b>112</b>
Dont fossile	Fuels ABS / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>	0	0
Dont électricité	Elec ABS / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>	110	112
Dont réseau urbain	DH&C ABS / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>	0	0
<b>PAR M<sup>2</sup></b>	<b>ENERGY INT / CRE 1</b>	<b>KWh<sub>EF</sub>/M<sup>2</sup></b>	<b>NP</b>	<b>NP</b>
	<b>ENERGY INT / CRE 1</b>	<b>KWh<sub>EP</sub>/M<sup>2</sup></b>	<b>NP</b>	<b>NP</b>
<b>GAZ À EFFET DE SERRE</b>				
<b>Émissions totales</b>	<b>GHG ABS / EN 15&amp;16</b>	<b>T CO<sub>2</sub>e</b>	<b>7,9</b>	<b>8,0</b>
Dont directes	GHG DIR / G4 EN 15	T CO <sub>2</sub> e	0	0
Dont indirectes	GHG INDIR / G4 EN 16	T CO <sub>2</sub> e	7,9	8,0
<b>Par m<sup>2</sup></b>	<b>GHG INT / CRE 3</b>	<b>kg CO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup></b>	<b>np</b>	<b>np</b>
<b>EAU</b>				
<b>Consommation totale</b>	<b>WATER ABS / G4 EN 8</b>	<b>milliers m<sup>3</sup></b>	<b>np</b>	<b>np</b>
<b>Par m<sup>2</sup></b>	<b>WATER INT / CRE 2</b>	<b>m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></b>	<b>np</b>	<b>np</b>
<b>DÉCHETS</b>				
<b>Tonnage total</b>	<b>WASTE ABS / G4 EN 23</b>	<b>T</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
<b>Par m<sup>2</sup></b>	<b>WASTE INT / G4 EN 15</b>	<b>kg/m<sup>2</sup></b>	<b>np</b>	<b>np</b>
<b>CERTIFICATIONS</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>CRE 8</b>	<b>% /VE</b>		
Dont Construction	CRE 8	% /VE		
Dont Exploitation	CRE 8	% /VE		
<b>PÉRIMÈTRE DE COUVERTURE</b>				
Patrimoine ANF Immobilier par typologie		% /VE		
Périmètre <i>reporting</i> RSE 2015 / patrimoine ou typologie		% /VE		
Données collectées non estimées / périmètre <i>reporting</i>		% /VE		
<b>LIKE FOR LIKE 2014 vs. 2015</b>	<b>Référence EPRA / GRI G4 (CRESSD)</b>	<b>Unité</b>		
<b>ÉNERGIE</b>				
<b>Consommation d'énergie totale</b>	<b>ENERGY LFL / G4 EN 3</b>	<b>MWh<sub>EF</sub></b>		
Dont fossile	Fuels LFL / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>		
Dont électricité	Elec LFL / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>		
Dont réseau urbain	DH&C LFL / G4 EN 3	MWh <sub>EF</sub>		
<b>Par m<sup>2</sup></b>	<b>ENERGY LFL INT / CRE 1</b>	<b>kWh<sub>EF</sub>/m<sup>2</sup></b>		
	<b>ENERGY LFL INT / CRE 1</b>	<b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup></b>		
<b>GAZ À EFFET DE SERRE</b>				
<b>Émissions totales</b>	<b>GHG LFL / EN 15&amp;16</b>	<b>T CO<sub>2</sub>e</b>		
Dont directes	GHG LFL DIR / G4 EN 15	T CO <sub>2</sub> e		
Dont indirectes	GHG LFL INDIR / G4 EN 16	T CO <sub>2</sub> e		
<b>Par m<sup>2</sup></b>	<b>GHG LFL INT / CRE 3</b>	<b>kg CO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup></b>		
<b>PÉRIMÈTRE Like for like</b>				
Like for like / périmètre <i>reporting</i>		% /VE		

(1) European Public Real Estate Association.

(2) Global Real Estate Sustainability Benchmark.



Périmètre 1*		Périmètre 2*					
Gestion par ANF Immobilier (parties communes des immeubles)		Usages des preneurs, non gérés par ANF Immobilier (parties privatives des immeubles)					
2014	2015	Nouveaux Tertiaires 2014	Nouveaux Tertiaires 2015	Hôtels 2014	Hôtels 2015	Historique 2014	Historique 2015
<b>4 328</b>	<b>2 555</b>	<b>5 548</b>	<b>6 072</b>	<b>1 602</b>	<b>778</b>	<b>33 502</b>	<b>35 189</b>
316	216	0	0	0	0	nd	nd
4 009	2 340	4 494	4 974	1 152	778	nd	nd
3	0	1 054	1 097	0	0	nd	nd
<b>NP</b>	<b>NP</b>	<b>130,3</b>	<b>142,6</b>	<b>169,4</b>	<b>150,2</b>	<b>136,2</b>	<b>228,8</b>
<b>NP</b>	<b>NP</b>	<b>297,0</b>	<b>327,1</b>	<b>361,7</b>	<b>387,6</b>	<b>219,3</b>	<b>410,4</b>
<b>365</b>	<b>220</b>	<b>430</b>	<b>473</b>	<b>202</b>	<b>65</b>	<b>5 280</b>	<b>3 932</b>
76	52	0	0	0	0	nd	nd
289	168	430	473	202	65	nd	nd
<b>np</b>	<b>np</b>	<b>10,1</b>	<b>11,1</b>	<b>21,4</b>	<b>12,6</b>	<b>21,2</b>	<b>25,6</b>
<b>112</b>	<b>117</b>	<b>7,0</b>	<b>6,6</b>	<b>6,8</b>	<b>7,3</b>	<b>5 244,8</b>	<b>4 985,0</b>
<b>np</b>	<b>np</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>	<b>0,72</b>	<b>1,41</b>	<b>20,7</b>	<b>32,4</b>
<b>np</b>	<b>np</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>250</b>	<b>243</b>	<b>2 260</b>	<b>1 584</b>
<b>np</b>	<b>np</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>26,4</b>	<b>47,0</b>	<b>8,8</b>	<b>10,3</b>
	<b>25 %</b>		<b>68 %</b>		<b>0 %</b>		<b>0 %</b>
	25 %		68 %		0 %		0 %
	0 %		0 %		0 %		0 %
	100 %		37 %		10 %		53 %
	77 %		59 %		29 %		98 %
			38 %		47 %		0 %
		<b>Nouveaux Tertiaires 2014</b>	<b>Nouveaux Tertiaires 2015</b>	<b>Hôtels 2014</b>	<b>Hôtels 2015</b>		
		<b>5 548</b>	<b>6 072</b>	<b>742</b>	<b>778</b>		
		0	0	0	0		
		4 494	4 974	1 152	778		
		1 054	1 097	0	0		
		<b>130,3</b>	<b>142,6</b>	<b>143,2</b>	<b>150,2</b>		
		<b>297,0</b>	<b>327,1</b>	<b>369,4</b>	<b>387,6</b>		
		<b>430</b>	<b>473</b>	<b>62</b>	<b>65</b>		
		0	0	0	0		
		430	473	62	65		
		<b>10,1</b>	<b>11,1</b>	<b>12,0</b>	<b>12,6</b>		
			38 %		47 %		

\* Voir commentaires page suivante.

Les données environnementales du patrimoine d'ANF Immobilier doivent être distinguées selon les deux périmètres suivants :

	<b>Périmètre 1 :</b> « Gestion »	<b>Périmètre 2 :</b> « Usage »
Activités prises en compte	Activités des parties communes sous la responsabilité directe d'ANF Immobilier	Usage des immeubles par les locataires
Périmètre physique	Ensemble des indicateurs « Patrimoine »	
Responsabilité	Bailleur	Utilisateurs

Commentaires :

- Les données environnementales publiées pour l'année 2015 couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015 et ont fait l'objet d'une revue par un organisme tiers indépendant.
  - Les émissions de gaz à effet de serre couvrent uniquement les émissions liées aux consommations d'énergie. Les autres émissions sont traitées dans le bilan de gaz à effet de serre.
  - Le périmètre de *reporting* RSE exclut les immeubles sous promesse de vente et les immeubles livrés ou acquis depuis moins de 6 mois au 31 décembre 2015.
  - Les périmètres sont exprimés en part sur les valeurs des actifs (VE) au 31 décembre 2015.
- Pour le patrimoine historique, le périmètre et la méthodologie d'évaluation des indicateurs de performances ont évolué en 2015 ce qui explique les écarts constatés : en 2014, les consommations ont été calculées en fonction de la typologie majoritaire de l'actif. Un ratio de consommation identique pour chaque actif de scope est utilisé principalement à partir des DPE immeubles. En 2015, les consommations ont été calculées au sein de chaque actif pour chaque surface et affectation d'usage (Bureaux, Commerces, Habitations, Autres dont Parkings).

- Légende :
  - np = non pertinent ;
  - nd = non disponible.

## Implication sociétale

### Mécénat et partenariat

ANF Immobilier est impliquée auprès d'organismes reconnus en matière de RSE appliquée à l'immobilier et dans divers organismes en faveur de l'insertion professionnelle.



**L'EPRA – European Public Real Estate Association** – rassemble les principales foncières cotées européennes et vise notamment à harmoniser les pratiques de *reporting*. ANF Immobilier en est un membre actif et est entré dans l'indice EPRA en 2012. Ses *reporting* financiers et RSE sont par ailleurs conçus de manière à respecter les BPR – *Best Practices Recommendations* – de l'EPRA.



ANF Immobilier est membre de la **FSIF**, Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières françaises. Elle est investie dans divers groupes de travail en lien avec les problématiques réglementaires de la profession.



Un partenariat a été mis en place depuis 2008 entre ANF Immobilier et le **CREPI – Clubs Régionaux d'Entreprises Partenaires pour l'Insertion**. Il se concrétise notamment dans le parrainage par des salariés d'ANF Immobilier de jeunes adultes, sans ou avec très peu de qualifications, dans leur recherche d'emploi.



ANF Immobilier a consenti un loyer modéré à l'Association AFTC 13 (Association des Familles de Traumatés Crâniens) pour qu'elle puisse bénéficier d'un emplacement en centre-ville et accessible à rez-de-chaussée.

## Empreinte urbaine

La responsabilité d'ANF Immobilier dans les domaines de l'environnement, du social et du sociétal se répercute sur l'ensemble de sa chaîne de sous-traitance et améliore sa maîtrise des risques tout en développant ses performances économiques. ANF Immobilier souhaite contribuer davantage à la valorisation de la chaîne de valeur du secteur immobilier à travers le développement de sa politique RSE. La Société est consciente de l'existence de cette nécessité et contribue à renforcer sa politique d'achats responsables décrites ci-après.

Dans le cadre de ses activités et du développement de ses projets, ANF Immobilier a à cœur de s'entourer et d'associer les partenaires locaux en favorisant le choix des prestataires, fournisseurs et conseils locaux, mettant ainsi à profit leurs connaissances et leurs expériences locales.

## Achats responsables

Afin d'impliquer ses fournisseurs et prestataires, ANF Immobilier a élaboré une charte d'achats responsables. Déployée en 2016, cette charte constituera le cadre de référence pour toute relation entre ANF Immobilier et ses principaux partenaires commerciaux. En y adhérant, le fournisseur s'engage à respecter, pour son compte et celui de ses éventuels sous-traitants, les principes énoncés dans la charte qui sont en ligne avec les principes fondamentaux du Pacte Mondial, avec les conventions de l'OIT et les conditions d'ANF Immobilier pour un développement responsable.

## Politique sociale

### Dialogue et droits des salariés

Les salariés de la société ANF Immobilier sont représentés par des délégués du personnel titulaire et suppléant, élus tous les quatre ans.

Un intéressement en lien avec les résultats de l'entreprise est mis en place pour les salariés ayant au moins trois mois d'ancienneté. De plus, tous les salariés ont le droit de se constituer une épargne grâce à un plan d'épargne entreprise (PEE), un compte épargne temps (CET) et un plan d'épargne retraite collective (PERCO).

Le rapport sur l'égalité homme/femme du 1<sup>er</sup> décembre 2015 présenté au Comité des Rémunérations et de Sélection a montré qu'au 31 octobre 2015, 62 % des salariés étaient des hommes, une femme et un homme composent le Directoire et 64 % des femmes et 87 % des hommes ont le statut de cadre.

De plus, depuis 2009, ANF Immobilier applique un accord de branche en faveur de l'emploi des seniors. Cet accord réaffirme l'attachement de la société au principe de non-discrimination lié à l'âge, vise à favoriser l'accès et le maintien dans l'emploi aux collaborateurs seniors ainsi qu'à lever les freins quant à leur rémunération et leur évolution de carrière. L'accord stipule notamment les principaux mécanismes mis en place : le recours à la formation professionnelle et aux contrats de professionnalisation, la sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de non-discrimination, la validation des acquis

## Loyauté des pratiques

ANF Immobilier s'engage à lutter contre toutes les formes de corruption. ANF Immobilier dispose d'un code de déontologie et de conduite professionnelle, signé par l'ensemble des collaborateurs reprenant les principes fondamentaux de la Société, d'égalité de traitement, des droits de l'Homme ainsi que la conduite des affaires. Une charte éthique interne a été mise en place en 2015 et sera déployée en 2016. Elle se substituera au code de déontologie en déclinant notamment les engagements d'ANF Immobilier vis-à-vis de sa sphère d'influence.

La charte éthique précise entre autres les engagements d'ANF Immobilier en matière de lutte contre les discriminations : la Société s'est ainsi engagée à poursuivre une politique de recrutement, d'embauche, de promotion, d'affectation, d'indemnisation et de formation de personnes qualifiées, sans distinction fondée sur la race, la couleur, la religion, le sexe, l'origine, l'ascendance, l'âge, l'état civil, l'orientation sexuelle, le handicap physique ou mental, la nationalité et ce, en conformité avec les dispositions de l'article L. 122-45 du Code du travail.

Les actes d'acquisitions et de cessions signés par ANF Immobilier intègrent systématiquement une clause de lutte contre le blanchiment des fonds et le financement du terrorisme.

La charte d'achats responsables qui sera déployée en 2016, prévoit également des règles de déontologie notamment le refus de gratification et de cadeaux excessifs des partenaires commerciaux, la lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent, et écarter toute situation pouvant présenter un conflit d'intérêts.

d'expérience et les entretiens professionnels de deuxième partie de carrière.

## Une montée en compétences soutenue

La formation a toujours été privilégiée par ANF Immobilier afin d'assurer la montée en compétences de ses équipes. Le nombre d'heures de formation suivie par les salariés a été multiplié par 5 entre 2013 et 2014. 3 % d'heures supplémentaires de formation ont été suivies en 2015. Les principaux thèmes des formations suivies en 2015 ont été les suivants : outils informatiques de gestion immobilière et fiscalité d'entreprise, juridique immobilier, urbanisme et constructions, communication orale et présentation en public, et langues étrangères. Les formations réalisées correspondent aux enjeux de l'entreprise et de ses métiers.

## Une incitation à l'engagement

Afin de favoriser l'engagement des salariés, les encourager à proposer des projets de partenariats et s'impliquer dans des actions de soutien de l'insertion professionnelle, 20 % des critères de leur intéressement sont définis sur des objectifs de développement responsable.

ANF Immobilier continue de soutenir l'association B&P Environnement, entreprise adaptée permettant l'insertion des travailleurs en situation de handicap et poursuit également l'accueil des jeunes en difficulté du CREPI – Clubs Régionaux d'Entreprises Partenaires pour l'Insertion. ANF Immobilier soutient également l'association RAMH (Relais d'Aide Matérielle aux Handicapés) collectant des bouchons en plastique afin de financer des projets d'accompagnements matériels des personnes handicapées.

Cette année encore, une journée RSE a été organisée pour l'ouverture des salariés à la solidarité et à l'environnement. Ainsi, le 23 septembre 2015, les salariés se sont rendus dans le Parc National des Calanques, sur l'une des îles de l'archipel du Frioul, aux fins d'être sensibilisés sur les menaces et les risques auxquels cet archipel est exposé. Encadrés par le personnel du Parc des Calanques, les salariés ont participé à une opération d'arrachage des plantes qui menacent ce milieu et concurrencent les plantes locales.

## Regard... d'un collaborateur

### Comment les salariés d'ANF Immobilier participent-ils à la politique de développement durable de la Société ?

L'implication des salariés se concrétise à plusieurs niveaux. Les objectifs de développement durable font dans ce cadre, partie intégrante des modalités d'intéressement puisque 20 % des critères sont définis sur des objectifs de développement responsable. Ils encouragent les salariés à proposer des projets de partenariats et à s'impliquer dans des actions de soutien de l'insertion professionnelle. Cette incitation place le développement durable au cœur de la stratégie d'entreprise.

De manière concrète, les projets de partenariats proposés par les salariés permettent d'organiser chaque année et, depuis cinq ans, une journée dédiée à la solidarité et à l'environnement, à laquelle l'ensemble des salariés est invité.

En 2015, nous avons organisé une journée de ramassage et d'arrachage de plantes envahissantes et menaçantes pour l'environnement sur les îles du Frioul à Marseille. Cette journée est très appréciée des salariés : c'est un vrai moment de partage et d'échanges.

### En complément de cette journée RSE, des actions de long terme sont-elles menées par les salariés ?

Depuis 2008, une initiative a été mise en place entre ANF Immobilier et le CREPI – Clubs Régionaux d'Entreprises Partenaires pour l'Insertion. Les salariés parrains accueillent des jeunes en difficulté



**Olivier Ballester**  
Responsable Informatique  
ANF Immobilier

une fois par mois afin de les aider dans leur recherche d'emploi. Ce travail mensuel ainsi que le dialogue récurrent instauré avec eux assurent ainsi un accompagnement régulier. Par ailleurs, ANF Immobilier fait appel à l'association B&P Environnement pour la collecte et le recyclage de ses déchets de papier et cartons. Cette association, reconnue comme « entreprise adaptée », favorise l'insertion des handicapés dans le monde du travail tout en œuvrant pour l'environnement.

## Un engagement éthique renforcé

Bien que les activités d'ANF Immobilier n'entraînent pas de risques directs liés aux conditions de travail de ses salariés, la Société a choisi de mettre en place fin 2015 une charte éthique auprès de l'ensemble de ses collaborateurs. Cette charte liste l'ensemble des principes et valeurs devant être respectés par les collaborateurs de la Société

et permet d'assurer le respect des règles juridiques et morales. De plus, ANF Immobilier a adhéré au Pacte Mondial et a affirmé son respect et soutien des 10 principes fondamentaux du Pacte Mondial auprès de l'organisation. Le 2 février 2016, ANF Immobilier a publié sa communication sur le progrès 2015 sur le site du Global Compact.

## Données sociales

	2015	2014	2013
<b>Effectif physique</b>			
Effectif physique total au 31 décembre de l'année	36,00	47,00	43,00
<b>Répartition des effectifs</b>			
<b>Effectifs</b> <i>(en nombre entier)</i>			
Effectif permanent au 31 décembre N	33,00	44,00	42,00
Hommes dans l'effectif permanent	20,00	25,00	25,00
Femmes dans l'effectif permanent	13,00	19,00	17,00
Équivalent temps plein moyen annuel (ETPM)	41,17	44,84	44,51
Équivalent temps plein moyen annuel Hommes		25,17	26,08
Équivalent temps plein moyen annuel Femmes		19,67	18,43
Effectif permanent travaillant à temps partiel	1,00	1,00	1,00
<b>Effectifs non permanents hors intérimaires</b> <i>(en nombre entier)</i>			
Effectif non permanent hors intérimaire	3,00	3,00	1,00
Femmes dans l'effectif non permanent	ND	2,00	1,00
Hommes dans l'effectif non permanent	ND	1,00	-
<b>Répartition par âges</b> <i>(en nombre entier)</i>			
Effectif Physique jusqu'à 25 ans	2,00	5,00	2,00
Effectif Physique 26-44 ans	21,00	30,00	26,00
Effectif Physique 45 ans et plus	10,00	12,00	15,00
<b>Répartition CDI/CDD</b> <i>(en nombre entier)</i>			
CDI ou contrats supérieurs à 18 mois	ND	43,00	40,00
CDD ou contrats inférieurs à 18 mois	ND	1,00	2,00
<b>Intérimaires</b> <i>(en nombre)</i>			
Heures d'intérim	1 299,00	-	814,00
<b>Emploi</b>			
<b>Embauches</b> <i>(en nombre entier)</i>			
Embauches sur l'effectif permanent	3,00	10,00	8,00
<b>Départs</b> <i>(en nombre entier)</i>			
Départs en retraites et préretraites	-	1,00	-
Départs à l'initiative de l'employé	-	4,00	13,00
Départs à l'initiative de l'employeur	-	3,00	2,00
Autres départs	10,00	1,00	1,00
<b>Temps de travail</b>			
<b>Durée du travail</b> <i>(en nombre)</i>			
Nombre d'heures théoriques annuelles travaillées contractuelles (yc heures supplémentaires contractuelles)	56 514,00	81 598,00	81 007,00
Nombre d'heures supplémentaires payées aux salariés	ND		

	2015	2014	2013
<b>Absentéisme (en nombre)</b>			
Nombre d'heures d'absence	2 290,00	4 007,50	3 416,00
<b>Rémunération de l'effectif hors intérimaires</b>			
Total de la masse salariale Hommes + Femmes	4 746 749,00	4 813 629,00	4 647 342,00
<b>Gestion des compétences</b>			
Nombre d'heures de formation suivie par les salariés (nombre)	805,50	785,00	154,00
Budget annuel formation – Coûts pédagogiques	33 598,00	54 763,00	66 009,00
<b>Engagement sociétal</b>			
Montant dépensé en actions sociétales (dialogue/partenariat avec les parties prenantes, ONG etc.)	27 600,00	5 000,00	6 166,00
<b>Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT</b>			
Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective			
Élimination du travail forcé ou obligatoire			
Abolition du travail des enfants			
Actions engagées en faveur des Droits de l'Homme			
	Au regard de l'implantation française de l'activité, il n'y a pas de risque de non-respect. Il n'existe pas d'actions en faveur des Droits de l'Homme		

## Empreinte climatique

Cette année, ANF Immobilier a réalisé son deuxième bilan des émissions de gaz à effet de serre *Corporate* afin d'évaluer l'empreinte carbone de ses propres activités, en marge de celles engendrées par son patrimoine immobilier.

Émissions de gaz à effet de serre	Année 2015	Année 2014
<b>ANF Immobilier (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>122</b>	<b>117</b>
<b>Total par collaborateur-ETP (tCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>3,0</b>	<b>2,6</b>
<b>Postes prioritaires</b>		
<b>Déplacements professionnels (km)</b>	<b>578 996</b>	<b>685 725</b>
<i>dont Avion</i>	230 626	181 838
<i>dont Train</i>	304 402	484 376
<i>dont Voiture</i>	97 781	61 720
<b>Déplacements domicile-travail (km)</b>	<b>385 977</b>	<b>397 726</b>
<i>dont Voitures et deux-roues</i>	157 351	159 429
<i>dont Transports en commun</i>	226 467	235 946
<i>dont Marche à pied</i>	2 158	2 351
<b>Postes secondaires</b>		
<b>Énergie (kWh)</b>	<b>111 667</b>	<b>110 341</b>
<b>Eau (m<sup>3</sup>)</b>	<b>NS *</b>	<b>NS</b>
<b>Papier (t)</b>	<b>0,68</b>	<b>0,72</b>

\* Les consommations d'eau d'ANF Immobilier sur ses locaux sont peu significatives.

**Quelques équivalences :**

- 122 tCO<sub>2</sub>e correspondent à l'émission moyenne de 14 Français sur 1 an ;
- 122 tCO<sub>2</sub>e correspondent aux émissions de 20 allers-retours Paris - New York en avion.

Les postes les plus émissifs sont liés aux déplacements. Le moyen privilégié aujourd'hui est le train qui génère le moins de gaz à effet de serre.

La politique d'écogestes est toujours d'actualité et partagée par l'ensemble des salariés. Plusieurs bonnes pratiques visant à réduire

l'empreinte carbone de la Société ont été mises en place par les salariés depuis plusieurs années. En voici quelques exemples :

- récupération et recyclage des piles et du matériel informatique par le service informatique ;
- récupération des bouchons plastiques et mise à disposition auprès d'une association spécialisée en charge de leur recyclage ;
- tri du papier et collecte effectuée par B&P Environnement ;
- rénovation de l'éclairage des locaux avec des luminaires LED pour améliorer le confort visuel et diminuer les consommations énergétiques ;
- déploiement d'une politique d'EDI – Échange de données informatisées – permettant de recevoir des factures dématérialisées plutôt que sous format papier.

**Patrimoine : vers une mutation durable****Une gestion responsable**

Dans la complémentarité de la charte d'achats responsables, ANF Immobilier a identifié des objectifs spécifiques à reprendre en matière de gestion d'actifs d'une part, et en matière de travaux, d'autre part.

Une charte « chantier à faible impact environnemental » a été rédigée pour l'ensemble des intervenants du chantier, les incitant à limiter :

- les risques pour la santé des ouvriers ;
- les risques et nuisances causés aux riverains ;
- les pollutions sur l'environnement proche.

Cette charte s'applique aux opérations significatives de travaux de rénovation ou de constructions neuves. Elle fait l'objet d'un échange

équilibré avec les intervenants (promoteurs, contractants...) qui disposent pour la plupart d'une charte propre.

Concernant l'impact des utilisateurs, les immeubles sont tous situés en moyenne à moins de 250 mètres d'un réseau de transports en commun, contribuant ainsi à réduire l'empreinte carbone des occupants.

Les nuisances courantes liées à des interventions de maintenance des immeubles ou travaux peu significatifs sont systématiquement réalisées selon des plages horaires adaptées.

Enfin, ANF Immobilier implique l'ensemble des équipes internes sur ses actions de gestion responsable, d'une part lors des comités environnementaux annuels réalisés avec les principaux locataires et d'autre part lors des comités stratégiques au cours desquels une revue des actions est réalisée.

## Regard de... nos locataires

---

### D'importants travaux ont été réalisés avant la réouverture de l'hôtel Carlton - M-Gallery Lyon début 2013. qu'ont-ils apporté au site ?

Effectivement, des travaux conséquents ont été réalisés à l'initiative d'ANF Immobilier avant l'ouverture en février 2013. Nous avons fermé l'hôtel quasiment un an pour permettre une rénovation lourde, sans la présence du public. Cette fermeture nous a permis de changer tous les réseaux de distribution (électricité, chauffage, climatisation, eau froide et eau chaude sanitaire) ainsi que les réseaux de VMC avec l'ajout de nouvelles centrales de traitement d'air. Cette rénovation a contribué à la mise aux normes en matière de sécurité incendie et le redimensionnement du cloisonnement intérieur du bâtiment, en répondant à deux éléments importants pour Accor : l'isolation thermique et l'isolation acoustique.

### Quelles actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale de l'hôtel ont été mises en œuvre depuis ?

Depuis la réouverture, nous sommes équipés en éclairage LED et en fluocompact sur la totalité de l'hôtel, ce qui permet une réduction importante des coûts énergétiques. Des températures de consignes sont programmées sur les centrales de traitement d'air des chambres et des services généraux. Les centrales jouent automatiquement sur l'apport d'air neuf et sur le rejet pour respecter cette consigne. Afin d'améliorer la performance énergétique, le calorifugeage des réseaux de distribution est un point important à respecter. Le fait d'avoir une vision complète des différents réseaux lors des travaux nous a permis d'être intransigeants sur ce point.

### Comment ont-elles contribué à améliorer le confort de vos clients ?

Parmi toutes les actions, le redimensionnement des cloisons et de la totalité des châssis de fenêtres a permis d'améliorer considérablement le confort des clients. Que ce soit entre les chambres ou dans les parties communes, ce redimensionnement



**François Février**

Responsable Technique

Hôtel Carlton M-Gallery Lyon

allie clairement l'isolation acoustique et le gain énergétique. Tous ces dimensionnements ont été établis au tout début du projet, en partenariat avec un bureau d'étude acoustique.

### Comment avez-vous réussi à déployer l'accessibilité PMR <sup>(1)</sup> du site ?

En discussion et avec le soutien d'ANF Immobilier, nous avons effectivement profité de cette fermeture pour se pencher sur la question de l'accessibilité. Notre contrainte majeure était de s'adapter au bâtiment, qui date de 1894 ! Nous sommes à présent équipés de 3 chambres PMR, qui répondent aux exigences réglementaires. Nous avons également installé un élévateur au RDC pour permettre l'accès à tous et de manière autonome à notre ascenseur d'époque, qui dessert tous les niveaux. La question des personnes à mobilité réduite se pose également en sécurité incendie, en cas d'évacuation. Des espaces d'attentes sécurisés ont donc été mis en œuvre pour répondre à cette question.

(1) Personnes à Mobilité Réduite.



## Un patrimoine certifié

Les démarches de certifications font partie intégrante de la politique de développement et d'investissement d'ANF Immobilier. La faisabilité d'une certification HQE est étudiée en amont sur tous les projets en développement.

La surface des actifs bénéficiant d'une certification environnementale en construction ou rénovation représente 68 % en valeur pour les nouveaux immeubles tertiaires.

Les opérations suivantes ont obtenu des certifications environnementales et labels de performance énergétique :

Projets	HQE®	BREEAM	Label de performance énergétique
Îlot 34 - Bat E/F	X		THPE 2005
Îlot 34 - Bat G	X		
Nautilus Tr. 1	X		THPE 2005
Nautilus Tr. 2			THPE 2005
Milky Way			HPE BBC Énergie Rénovation
La Fabrique	X Passeport Très Bon		
Silky Way	X Passeport Très Bon	X Very Good	

## Silky Way : Un immeuble en ligne avec la stratégie de développement responsable d'ANF Immobilier

### Un immeuble conçu et géré durablement en coopération avec les parties prenantes.

Situé dans le pôle en plein développement du Carré de Soie, au cœur de la métropole lyonnaise, l'immeuble Silky Way livré en juin 2015 par ANF Immobilier est entièrement loué à Alstom. Avec ses partenaires – investisseurs, promoteurs et architectes – le programme immobilier traduit pleinement la vision, les ambitions et les objectifs d'ANF Immobilier en matière de RSE sur le secteur immobilier. Les impacts significatifs de l'immeuble d'un point de vue environnemental, social et sociétal ont été intégrés dès sa phase de conception et se déclinent selon différentes dimensions.

### Silky Way :

- Un immeuble principal en forme de peigne (RDC à R+4) ainsi qu'un immeuble de stockage ;
- 36 900 m<sup>2</sup> de surface utile ;
- 1 000 postes de travail ;
- 1 RIE.

### Un programme doublement certifié :

- HQE – Niveau Excellent ;
- BREEAM – Niveau Very Good ;

**Premier bâtiment RT 2012 possédant la double certification HQE et BREEAM Very Good.**



## Performance énergétique

*L'immeuble se place à la pointe de la performance énergétique et affiche une consommation inférieure de 15 % par rapport au niveau réglementaire RT 2012.*

### Les dispositions mises en œuvre

- Une conception bioclimatique avancée.
- Une enveloppe alliant performance thermique, imperméabilité à l'air et apports solaires.
- Des brise-soleil orientables sur les façades sud, est et ouest.
- L'utilisation d'une source renouvelable - géothermie sur nappe phréatique - pour le chauffage et le rafraîchissement du bâtiment, soit près de 60 % des besoins énergétiques moyens.
- Les meilleures technologies en matière d'équipements : éclairages, thermo-frigo-pompes, centrales de traitement d'air.
- Une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) très poussée permettant de suivre les comptages et les sous-comptages par usage et par zone.

## Une coopération exemplaire avec les parties prenantes

### Prise en compte des enjeux du développement urbain local

- Nombreuses réunions avec les autorités locales dont le Grand Lyon.
- Végétalisation des surfaces non bâties.
- Plans de déplacement.

### Attention particulière accordée aux riverains

- Limitation des nuisances sonores.
- Une entrée principale minimisant les gênes liées aux flux.

### Un bail vert contenant des dispositions opérationnelles

- Un cahier des charges preneur.
- Une guide spécifique pour l'utilisateur final.
- Une fiche de suivi comprenant des indicateurs environnementaux.

## Un dialogue avec l'utilisateur autour de l'environnement de travail

*Silky Way a été conçu pour maximiser le bien-être au travail en offrant des espaces de bureaux confortables ainsi que des espaces partagés agréables facilitant le co-working et l'accès aux services ou aux prestations.*

### Une démarche orientée sur le confort des occupants

- Accès pour tous les bureaux à des vues extérieures ainsi qu'à une lumière naturelle.
- Confort hygrothermique par une conception du traitement de l'air limitant les impacts sur l'utilisation final (vitesses d'air, qualité de l'air intérieur, températures de confort,...)
- Limitation des gênes olfactives et acoustiques grâce à la conception architecturale et l'affectation des différentes zones éventuellement sources de perturbations.
- Traitement acoustique spécifique des espaces intérieurs, faux-plafonds et revêtements.
- Aménagement des jardins à proximité immédiate des espaces de travail.



## Déchets

### Un chantier propre...

- Une charte de chantier reprenant les exigences les plus avancées des démarches HQE et BREEAM.
- Récupération des effluents et rétention des produits polluants.
- Réalisation d'un tri rigoureux de 6 catégories de déchets et suivi quantitatif mensuel.

### et une gestion optimale des flux des déchets courants

- Tri sélectif de 8 catégories de déchets.
- Accessibilité et dimensionnement adaptés des zones de stockage des déchets.

## Empreinte climatique

*L'empreinte environnementale de l'immeuble a fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de son cycle de vie.*

### Le choix des matériaux à la conception

- Évaluation des impacts environnementaux des matériaux de gros-œuvre et de second-œuvre.
- Utilisation importante du bois notamment en façade.

### Des émissions de gaz à effet de serre réduites en exploitation

- Des consommations de fluides – énergie, eau et déchets – maîtrisées.
- Faible recours aux fluides frigorigènes.

### Une modularité intégrée

- Adaptabilité des espaces de travail grâce à des systèmes de chauffage et refroidissement modulables, des cloisonnements modifiables ainsi que des distributions flexibles pour les équipements de bureautique.
- Possible surélévation future du bâtiment.



## Eau

*22 % des besoins en eau sont couverts par l'eau pluviale.*

### Les dispositions mis en œuvre

- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts.
- Équipements sanitaires performants : lavabos avec limitation de débit, chasses d'eau et douches.

## Biodiversité

*Un écologue est intervenu dès la phase de conception afin d'identifier la valeur écologique du site, donner des préconisations en vue des travaux et prévoir une gestion durable du site.*

### Les prescriptions écologiques suivies

- Végétalisation de tous les espaces extérieurs hors parvis, cours, voiries et cheminements, y compris les stationnements visiteurs en surface.
- Sélection d'espèces végétales nécessitant de faibles besoins en entretien et en arrosage, non invasives et non allergènes.
- Limitation de la pollution visuelle nocturne.

## Accessibilité et connectivité

*Le Site s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.*

### Une situation privilégiée

- Tramway T3 -> Gare Lyon Part-Dieu.
- Métro A -> Gare Lyon Perrache.
- Rhônexpress - Gare Lyon Part-Dieu <-> Aéroport.
- 8 lignes de bus.

### ... et des circulations douces :

- Un accès dédié aux transports doux.
- 120 places de parkings vélos.
- Des pistes cyclables au sein du site et des accès reliés aux pistes cyclables publiques.
- Une sécurisation des cheminements piétons.
- 576 places de parkings en sous-sol, dont 10 % dédiées aux véhicules électriques, en partie alimentées par de l'électricité « verte ».

## Annexes

### Annexe 1 : correspondance article 225

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Paragraphe	Commentaires relatifs aux éléments absents ou peu significatifs
Informations sociales	Emploi	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe et par zone géographique	Données sociales	
		Les embauches et les licenciements	Données sociales	
		Les rémunérations et leur évolution	Données sociales	
	Organisation du travail	L'organisation du temps de travail	Données sociales	
		L'absentéisme	Données sociales	
	Relations sociales	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	Dialogue et droits des salariés	
		Le bilan des accords collectifs	Dialogue et droits des salariés	
	Santé et sécurité	Les conditions de santé et de sécurité au travail	-	La nature de l'activité d'ANF Immobilier n'entraîne pas de risque significatif sur les conditions de santé et de sécurité au travail.
		Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	-	Tous les comptes- rendus des réunions avec les délégués du personnel sont diffusés auprès de l'ensemble du personnel.
		Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	-	La nature de l'activité d'ANF Immobilier n'entraîne pas de risque significatif sur les conditions de santé et de sécurité au travail.
	Formation	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	Une montée en compétences soutenue Données sociales	
		Le nombre total d'heures de formation	Données sociales	
	Égalité de traitement	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	Dialogue et droits des salariés Données sociales	
		Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	Une incitation à l'engagement	
		La politique de lutte contre les discriminations	Politique sociale Loyauté des pratiques	
	OIT (Actions en faveur de)	Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	
		Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	
		Élimination du travail forcé ou obligatoire	Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	
		Abolition effective du travail des enfants	Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Paragraphe	Commentaires relatifs aux éléments absents ou peu significatifs
Informations environnementales	Politique générale en matière d'environnement	L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	Patrimoine : vers une mutation durable	
		Les actions de formation et l'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	Une montée en compétences soutenue	
		Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	Une gestion responsable	
		Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement	-	Le montant des provisions est nul pour l'exercice 2015.
	Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Une gestion responsable <i>Reporting</i> environnemental EPRA Empreinte climatique Plan RSE 2015-2020	
		Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	Une gestion responsable Plan RSE 2015-2020	
		La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	Une gestion responsable Plan RSE 2015-2020	
	Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	Une gestion responsable <i>Reporting</i> environnemental EPRA Empreinte climatique Plan RSE 2015-2020	
		La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	-	ANF Immobilier n'a pas à recourir à l'utilisation directe de matières premières.
		La consommation d'énergie les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Une gestion responsable <i>Reporting</i> environnemental EPRA Empreinte climatique Plan RSE 2015-2020	
		L'utilisation des sols	-	ANF Immobilier n'a pas d'empreinte au sol significative.
	Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	<i>Reporting</i> environnemental EPRA Empreinte climatique	
		L'adaptation aux conséquences du changement climatique	-	ANF Immobilier intègre les évolutions réglementaires relatives au changement climatique, notamment les réglementations thermiques.
	Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Une gestion responsable Une incitation à l'engagement	

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Paragraphe	Commentaires relatifs aux éléments absents ou peu significatifs
Informations sociales	Impact territorial, économique et social de l'activité	En matière d'emploi et de développement régional	Empreinte urbaine Plan RSE 2015-2020	
		Sur les populations riveraines ou locales	Une gestion responsable	
	Relations avec les parties prenantes	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	Achats responsables Plan RSE 2015-2020	
		Les actions de partenariat ou de mécénat	Mécénat et partenariat	
	Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	Achats responsables Plan RSE 2015-2020	
		L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	Achats responsables	
	Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	Loyauté des pratiques. Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	
		Les mesures prises en faveur de la santé et la sécurité des consommateurs	Une gestion responsable	
	Droits de l'homme	Actions engagées	Loyauté des pratiques Un engagement éthique renforcé (Respect des principes du Global Compact)	

## Annexe 2 : correspondance GRI G4

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
<b>Informations générales</b>			
<b>Stratégie et analyse</b>			
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (directeur général, président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer.	DDR	Message du Président du Directoire
G4-2	Fournir une description des principaux impacts, risques et opportunités.	DDR	Indicateurs clés et Gestion des risques
<b>Profil de l'organisation</b>			
G4-3	Nom de l'organisation.		ANF Immobilier
G4-4	Principales marques et principaux produits et services.	DDR	DDR : 6. Informations relatives à la Société
G4-5	Lieu où se trouve le siège de l'organisation.	-	1, rue Georges Berger, 75017 Paris
G4-6	Nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités.	-	France
G4-7	Mode de propriété et la forme juridique.	DDR	DDR : Statuts
G4-8	Marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires).	DDR	DDR : Présentation de l'activité - Profil
G4-9	Taille de l'organisation (nombre total de salariés, de sites, chiffre d'affaires, capital, dettes et capitaux propres, produits et services).	DDR	DDR : Rubrique « Données sociales » DDR : États Financiers
G4-10	Nombre total de salariés (permanents ou non) par type de contrat de travail, par région et par sexe (et variations).	DDR	DDR : Rubrique « Données sociales »
G4-11	Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective.	-	100 %
G4-12	Chaîne d'approvisionnement de l'organisation (description).	DDR	DDR : Présentation de l'activité - Profil
G4-13	Changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation.	DDR	DDR : Faits marquants
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment.	DDR	DDR : Indicateurs clés et Gestion des risques
G4-15	Chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval.	DDR	DDR : Gestion des risques - Notre politique sociale (Charte éthique - Code déontologique)
G4-16	Affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts.	DDR	DDR : Notre politique sociétale
<b>Matérialité des aspects / enjeux et limites</b>			
G4-17	Entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents.	DDR	DDR : États Financiers
G4-18	Processus de contenu et du périmètre des « aspects » (= sous-thèmes).	DDR	DDR : Indicateurs clés
G4-19	Répertorier tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu.	DDR	DDR : Indicateurs clés
G4-20	Pertinence des aspects et précision du périmètre <b>au sein de l'organisation</b> (suivant la description du point G4-17).	DDR	DDR : Indicateurs clés
G4-21	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect <b>en dehors de l'organisation</b> .	DDR	DDR : Indicateurs clés et Gestion des risques
G4-22	Raisons et conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs.	Protocole	Protocole de reporting
G4-23	Changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre des Aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting.	Protocole - DDR	Protocole de reporting DDR : Faits marquants DDR : Gestion des risques

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
<b>Dialogue et implication des parties prenantes</b>			
G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue.	DDR	Rapport annuel
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue.	DDR	DDR : Gouvernance, Indicateurs clés, Plan d'actions RSE
G4-26	Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport.	DDR	DDR : Notre politique sociale, sociétale DDR : Plan d'actions RSE 2015-2020
G4-27	Thèmes et préoccupations clés soulevées dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son <i>reporting</i> .	DDR	DDR : Notre politique sociale, sociétale DDR : Plan d'actions RSE 2015-2020
<b>Profil du reporting extra-financier</b>			
G4-28	Période de <i>reporting</i> .	DDR	Notre politique environnementale
G4-29	Date du dernier rapport publié.	DDR	Notre politique environnementale. Exercice 2014
G4-30	Cycle de <i>reporting</i> (annuel, bisannuel par exemple).	DDR	Notre politique environnementale
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu.	-	Laura Peral-Mercier
G4-32	Option de « conformité » aux GRI 4 choisie par l'organisation (« Core » ou « Comprehensive ») et référence au rapport de vérification externe.	-	Notre politique sociétale Niveau Core
G4-33	Organisation de la vérification externe.	DDR	DDR : Attestation du Commissaire aux comptes (en annexes)
<b>Gouvernance</b>			
G4-34	Structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance.	DDR	DDR : Gouvernance
G4-35	Processus de délégation des pouvoirs de l'instance supérieure de gouvernance aux cadres dirigeants et autres salariés concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Récapitulatif des délégations de compétences et des autorisations en cours de validité DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-36	Responsabilité d'un ou plusieurs cadres dirigeants sur les thèmes économiques, environnementaux et sociaux (et appartenance à une instance supérieure de gouvernance).	DDR	DDR : Gouvernance DDR : Gouvernement d'entreprise DDR : Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle
G4-37	Processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Gouvernance DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-38	Composition de l'instance supérieure de gouvernance.	DDR	DDR : Gouvernance
G4-39	Appartenance du président de l'instance supérieure de gouvernance à la direction (indiquer ses fonctions dans la direction de l'organisation).	DDR	DDR : Faits marquants DDR : Gouvernance DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-40	Processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, critères utilisés, etc.	DDR	DDR : Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-41	Processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés.	DDR	DDR : Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale DDR : Gouvernement d'entreprise



N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
G4-42	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans la détermination de la mission, des valeurs et de la stratégie : cadres dirigeants dans le développement, l'approbation et l'actualisation de la mission, des valeurs ou énoncés de mission, stratégies, politiques et objectifs de l'organisation concernant les impacts économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-43	Mesures prises pour développer et améliorer les connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance relatives aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-44	Processus d'évaluation de la performance de l'instance supérieure de gouvernance relatif aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Développement durable DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-45	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'identification et la gestion des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Gouvernance DDR : Gestion des risques DDR : Développement durable DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-46	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'examen de l'efficacité des processus de gestion des risques de l'organisation concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	DDR	DDR : Gouvernement d'entreprise DDR : Gestion des risques
G4-47	Fréquence de l'examen des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux par l'instance supérieure de gouvernance.	DDR	DDR : Gestion des risques
G4-48	Comité ou le poste de plus haut niveau qui examine et approuve de façon officielle le rapport de développement durable de l'organisation et s'assure que tous les Aspects pertinents sont traités.	DDR	DDR : Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle Comité RSE
G4-49	Processus pour informer l'instance supérieure de gouvernance des réclamations majeures.	DDR	DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-50	Nature et nombre total de réclamations majeures dont l'instance supérieure de gouvernance a été informée et le(s) mécanisme(s) utilisé(s) pour les traiter et les résoudre.	DDR	DDR : Gouvernement d'entreprise DDR : Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle
G4-51	Politiques de rémunération en vigueur à l'égard de l'instance supérieure de gouvernance et des cadres dirigeants pour les rémunérations fixes et rémunération variables, basées sur les performances, en actions, primes, etc.	DDR	DDR : Principes de rémunération des mandataires sociaux
G4-52	Processus de détermination de la rémunération.	DDR	DDR : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés
G4-53	Mode de sollicitation et de prise en compte des opinions des parties prenantes en matière de rémunération, y compris les résultats des votes sur les politiques et propositions de rémunération, le cas échéant.	DDR	DDR : Gouvernance DDR : Gouvernement d'entreprise
G4-54	Ratio de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités par rapport à la rémunération annuelle totale médiane de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.	-	N.C
G4-55	Ratio du pourcentage d'augmentation de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités, par rapport au pourcentage d'augmentation médian de la rémunération annuelle totale de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.	-	N.C

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
<b>Éthique et intégrité</b>			
G4-56	Valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les codes de conduite et codes d'éthique.	DDR	DDR : Notre politique sociale - Charte éthique DDR : Règlement intérieur du conseil de surveillance
G4-57	Mécanismes internes et externes pour obtenir des conseils sur les comportements éthiques et respectueux de la loi et les questions liées à l'intégrité de l'organisation, tels que les services d'aide et d'assistance.	DDR	DDR : Notre politique sociale - Charte éthique DDR : Règlement intérieur du conseil de surveillance
G4-58	Mécanismes internes et externes utilisés pour faire part des réclamations relatives à des comportements non respectueux de l'éthique et de la loi et à des questions d'intégrité de l'organisation (...).	DDR	DDR : Notre politique sociale - Charte éthique DDR : Règlement intérieur du Conseil de Surveillance
<b>Informations spécifiques par thème</b>			
<b>Gestion du reporting extra-financier et matérialité des aspects</b>			
G4-DMA	Pertinence des aspects et justification de la pertinence.	DDR	DDR : Gestion des risques DDR : Plan d'actions RSE
<b>Performance économique</b>			
G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée (VEC&D) sur la base des faits générateurs.	DDR	DDR : Résultats des activités - Structure financière
G4-EC2	Risques et opportunités liés au changement climatique susceptibles d'engendrer d'importantes modifications dans les activités, recettes ou dépenses.	DDR	DDR : Résultats des activités - Développement durable
G4-EC3	Étendue de la couverture des régimes de retraite à prestations définies.	DDR	DDR : Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier rémunérés au niveau d'Eurazeo
G4-EC4	Aides publiques reçues.	-	N.C.
G4-EC5	Ratios du salaire d'entrée de base par sexe par rapport au salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels.	-	N.C.
G4-EC6	Proportion de cadres dirigeants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels.	-	100 %
G4-EC7	Développement et impact des investissements en matière d'infrastructure et d'appui aux services.	-	Développer des immeubles de bureaux participe à l'attractivité économique d'un territoire avec l'arrivée de salariés et la création d'un environnement de travail pour les entreprises.
G4-EC8	Impacts économiques indirects substantiels et importance de ces impacts.	-	L'activité de la Société ne génère pas d'impact indirect « substantiel ».
G4-EC9	Pratiques d'achat : pourcentage du budget achat des principaux sites opérationnels alloué aux fournisseurs locaux.	-	N.C.
<b>Environnement</b>			
G4-EN1	Poids ou volume total de matières utilisées pour produire et emballer les principaux produits et services de l'organisation (par matière).	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN2	Pourcentage de matières recyclées utilisées pour la fabrication des principaux produits et services.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN3	Consommation totale de combustibles provenant de sources (non) renouvelables en joules ou ses multiples.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN4	Consommation d'énergie en dehors de l'organisation (normes, méthodologies, hypothèses et source des facteurs de conversion utilisés).	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN5	Intensité énergétique (ratio d'intensité énergétique).	DDR	DDR : Notre politique environnementale

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
G4-EN6	Réductions de la consommation énergétique réalisées résultant directement des initiatives d'économie et d'efficacité (en joules).	DDR	DDR : Notre politique environnementale DDR : Plan d'actions
G4-EN7	Réductions des besoins énergétiques des produits et services vendus pendant la période de <i>reporting</i> .	DDR	DDR : Notre politique environnementale DDR : Plan d'actions
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN9	Nombre total de sources d'approvisionnement en eau.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN10	Volume total d'eau recyclée et réutilisée par l'organisation.	-	N.C.
G4-EN11	Sites opérationnels détenus, loués ou gérés dans des aires protégées ou y étant adjacents (...).	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN12	Impacts substantiels directs et indirects sur la biodiversité.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN13	Superficie et emplacement de tous les habitats protégés ou restaurés et préciser la qualité de la restauration (avec validation externe).		0 %
G4-EN14	Nombre d'espèces menacées figurant sur la Liste rouge mondiale de l'UICN.	-	Aucune
G4-EN15	Émissions directes brutes (Scope 1) de GES en tonnes métriques d'équivalent CO <sub>2</sub> .	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN16	Émissions indirectes brutes (Scope 2) de GES liées à l'énergie en tonnes métriques d'équivalent CO <sub>2</sub> .	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN17	Autres émissions indirectes brutes (Scope 3) de GES.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN18	Ratio d'intensité des émissions de GES.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN19	Quantifier les réductions des émissions de GES réalisées résultant directement des initiatives destinées à les réduire.	DDR	DDR : Notre politique environnementale DDR : Plan d'actions
G4-EN20	Importations et exportations de SAO en tonnes métriques d'équivalent CFC-11.	-	Aucune
G4-EN21	Quantité d'émissions atmosphériques substantielles (en kg) : NOX ; SOX ; POP ; COV ; PAD ; particules ; autres...	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN22	Volume total des rejets d'eau planifiés et non planifiés.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN23	Poids total de déchets dangereux et non dangereux.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN24	Nombre et le volume total de déversements substantiels.	-	Aucun
G4-EN25	Poids total de déchets dangereux.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN26	Plans d'eau et les écosystèmes connexes très touchés par le rejet d'eau de l'organisation.	-	Aucun
G4-EN27	Portée (quantifiée) des mesures d'atténuation des impacts environnementaux des produits et des services.	DDR	DDR : Notre politique environnementale DDR : Plan RSE 2015 - 2020
G4-EN28	Pourcentage de produits vendus et de leurs emballages recyclés ou réutilisés pour chaque catégorie de produits.	-	Non applicable à l'activité de la Société
G4-EN29	Amendes substantielles et sanctions non pécuniaires.	-	Aucune
G4-EN30	Impacts environnementaux substantiels du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation (...).	DDR	DDR : Notre politique environnementale
G4-EN31	Dépenses totales en matière de protection de l'environnement.	-	N.C.
G4-EN32	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlé à l'aide de critères environnementaux.	DDR	DDR : Notre politique sociétale
G4-EN33	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts environnementaux.	DDR	DDR : Notre politique sociétale
G4-EN34	Nombre total des griefs concernant les impacts environnementaux déposés <i>via</i> des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	Aucun

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
<b>Conditions de travail</b>			
G4-LA1	Nombre total et le pourcentage de salariés nouvellement embauchés au cours de la période de <i>reporting</i> .	DDR	DDR : Notre politique sociale
G4-LA2	Avantages sociaux dont bénéficient les salariés à temps plein, mais pas les intérimaires ni les salariés à temps partiel.	DDR	DDR : Tableaux des résultats des cinq derniers exercices
G4-LA3	Retour au travail et maintien en poste après le congé parental, par sexe.	-	Les personnes ayant pris leur congé parental ont retrouvé leur poste à leur retour.
G4-LA4	Délai minimal (en nombre de semaines) de préavis généralement accordé aux salariés et à leurs élus syndicaux avant la mise en œuvre de tout changement opérationnel susceptible d'avoir des répercussions importantes sur leur travail.	-	N.C.
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et sécurité au travail (CHSCT) (...).	-	N.C.
G4-LA6	Types d'accidents du travail et les taux d'accidents du travail, de maladies professionnelles et d'absentéisme, les décès liés au travail et la proportion de journées de travail perdues, pour l'effectif total.	DDR	DDR : Notre politique sociale DDR : Annexe : tableau de correspondance – Indicateurs article 225 – Grenelle
G4-LA7	Salariés exposés directement et fréquemment à des maladies liées à leur activité.	-	Aucun
G4-LA8	Indiquer si les accords formels (locaux ou mondiaux) conclus avec les syndicats abordent les questions de santé et de sécurité.	-	Tous les comptes rendus des réunions avec lesdélégués du personnel sont diffusés auprès de l'ensemble du personnel.
G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation dont ont bénéficié les salariés de l'organisation au cours de la période de <i>reporting</i> , par sexe et CSP.	DDR	DDR : Notre politique sociale
G4-LA10	Type et l'étendue des programmes mis en œuvre et l'assistance proposée pour la mise à niveau des compétences des salariés.	DDR	DDR : Notre politique sociale
G4-LA11	Pourcentage, par sexe et par catégorie professionnelle, de l'ensemble des salariés qui ont bénéficié d'entretiens périodiques d'évaluation.	-	N.C.
G4-LA12	Pourcentage de personnes au sein des instances de gouvernance de l'organisation (par genre et minorité).	DDR	DDR : Notre politique sociale DDR : États financiers annuels
G4-LA13	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes pour chaque catégorie professionnelle.	DDR	DDR : États financiers annuels- Notes annexes aux comptes annuels
G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlé à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi.	COP	COP : COP 2015 – ANF Immobilier p. 7
G4-LA15	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts sur les pratiques en matière d'emploi.	COP	COP : COP 2015 – ANF Immobilier p. 7
G4-LA16	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les pratiques en matière d'emploi déposés.	DDR	Aucun
<b>Droits de l'homme</b>			
G4-HR1	Pourcentage et nombre total d'accords et de contrats d'investissement substantiels incluant des clauses relatives aux droits de l'homme ou ayant fait l'objet d'un contrôle sur ce point.	DDR	ANF Immobilier est soumise au droit français qui induit un respect des droits fondamentaux de l'homme. De plus, elle a adhéré au Pacte Mondial des Nations Unies. Elle favorise également les bonnes pratiques en la matière auprès de fournisseurs et prestataires.
G4-HR2	Nombre total d'heures consacrées, pendant la période de <i>reporting</i> , à la formation sur les politiques ou procédures concernant les Aspects des droits de l'homme significatifs pour les activités de l'organisation.	-	Aucune
G4-HR3	Nombre total d'incidents de discrimination survenus au cours de la période de <i>reporting</i> .	-	Aucune
G4-HR4	Sites et fournisseurs au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté.	-	Aucun

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
<b>G4-HR5</b>	Sites et fournisseurs présentant un risque substantiel lié au travail des enfants et à l'exposition de jeunes employés à un travail dangereux.	-	Aucun
<b>G4-HR6</b>	Sites et fournisseurs considérés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire.	-	Aucun
<b>G4-HR7</b>	Pourcentage d'agents de sécurité ayant bénéficié d'une formation officielle sur les politiques ou procédures spécifiques de l'organisation en matière de droits de l'homme et de leur application à la sécurité.	-	0
<b>G4-HR8</b>	Nombre total d'incidents de violations des droits des peuples autochtones.	-	Aucun
<b>G4-HR9</b>	Nombre total et le pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examen relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts, par pays.	-	Aucun
<b>G4-HR10</b>	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlé à l'aide de critères relatifs aux droits de l'homme.	-	0
<b>G4-HR11</b>	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels sur les droits de l'homme dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.	-	Aucun
<b>G4-HR12</b>	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les droits de l'homme déposés <i>via</i> des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	Aucun
<b>Société - Responsabilité sociétale</b>			
<b>G4-SO1</b>	Pourcentage de sites ayant mis en place une participation des communautés locales, des évaluations des impacts, et des programmes de développement.	DDR	DDR : Stratégie - Capacité d'intervenir en amont des projets
<b>G4-SO2</b>	Activités ayant d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales.	-	Aucune
<b>G4-SO3</b>	Nombre total et le pourcentage de sites stratégiques soumis à une évaluation des risques de corruption.	-	Non applicable à l'activité de la Société
<b>G4-SO4</b>	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption.	-	Le Société possède un « code de déontologie et de conduite professionnelle »
<b>G4-SO5</b>	Nombre total et le pourcentage de membres des instances de gouvernance auxquels les politiques et procédures de l'organisation en matière de lutte contre la corruption ont été transmises.	-	100 %
<b>G4-SO6</b>	Valeur financière totale des contributions politiques versées par l'organisation en nature et en espèces.	-	La Société ne finance pas de parti politique.
<b>G4-SO7</b>	Actions en justice en cours ou clôturées pendant la période de <i>reporting</i> , relatives à un comportement anticoncurrentiel.	-	Aucune
<b>G4-SO8</b>	Amendes substantielles et les sanctions non pécuniaires.	-	Aucune
<b>G4-SO9</b>	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlé à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la Société.	-	0
<b>G4-SO10</b>	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.	-	Aucun
<b>G4-SO11</b>	Nombre total des griefs concernant ces impacts sur la Société déposés <i>via</i> des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	0
<b>Responsabilité des produits et services</b>			
<b>G4-PR1</b>	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués.	DDR	DDR : Notre politique environnementale
<b>G4-PR2</b>	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services au cours de la période de <i>reporting</i> .	-	Aucun
<b>G4-PR3</b>	Information sur les produits/services et étiquetage par les procédures de l'organisation/pourcentage soumis à ces exigences.	DDR	Information demandée dans le cadre de l'attestation de l'Autorité des marchés financiers pour la parfaite information des actionnaires.
<b>G4-PR4</b>	Incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant l'information sur les produits/services et leur étiquetage.	-	Aucun

N°	Indicateurs	Référence	Commentaire - Correspondance
G4-PR5	Résultats ou principales conclusions des enquêtes de satisfaction client (basées sur des échantillons statistiques de taille pertinente)	-	N.C.
G4-PR6	Vente de produits interdits ou controversés.	-	Aucune
G4-PR7	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires relatifs à la communication marketing et la publicité.	-	Aucun
G4-PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée des clients.	-	Aucune
G4-PR9	Montant des amendes substantielles reçues pour non-respect des lois et réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation de produits et de services.	-	Aucune

## ==== Rapport de l'un des commissaires aux comptes. désigné organisme tiers indépendant. sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

### Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société ANF Immobilier SA, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1060 <sup>(1)</sup>, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce.

### Responsabilité de la société

Il appartient au Président du Directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au Protocole de reporting RSE 2015 utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

### Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre janvier et avril 2016 sur une durée totale d'intervention d'environ 1 semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 <sup>(2)</sup>.

#### 1. Attestation de présence des Informations RSE

##### NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du code de commerce.

(1) Dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

(2) ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée dans le rapport de gestion.

#### CONCLUSION

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

## 2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

#### NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes <sup>(3)</sup> :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées <sup>(4)</sup> en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 18 % de la contribution aux informations quantitatives environnementales.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

## Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 13 avril 2016

L'un des Commissaires aux comptes

### PricewaterhouseCoopers Audit

Pierre Clavié

Associé

Sylvain Lambert

Associé du département développement durable

(3) Effectifs et répartition hommes/femmes, Répartition CDI/CDD, Taux d'absentéisme, Embauches et départs, Consommations totales d'énergies dont les énergies renouvelables, exprimée en kWh et en équivalents CO<sub>2</sub>, Déchets dangereux générés.

(4) Rue de Ruffi 42, 44 et 46 et Rue de la République 4, 6, 8 (Marseille), Rue Lafayette (Lyon), Immeuble le Nautilus (Bordeaux), Immeuble le Stratège (Lyon).



## 8. Chiffres clés

1

### COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ (NORMES IFRS)

Se reporter aux comptes consolidés 2015, 2014 et 2013 (voir chapitre 5 du Document de Référence).

(En millions d'euros)	2015		2014		Var EPRA (%)
	EPRA	IFRS	EPRA	IFRS	
Loyers	49,2	49,2	40,1	40,1	23 %
Part du Groupe	41,8		38,8		8 %
Charges immobilières nettes	(4,0)	(4,0)	(3,9)	(3,9)	
<b>EBITDA Immobilier</b>	<b>45,1</b>	<b>45,1</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>	<b>25 %</b>
marge	92 %	92 %	90 %	90 %	
Charges de Structure***	(12,2)	(12,9)	(11,8)	(11,8)	
<b>EBITDA</b>	<b>33,0</b>	<b>32,2</b>	<b>24,4</b>	<b>24,4</b>	<b>35 %</b>
marge	67 %	66 %	61 %	61 %	
Résultat Financier	(16,9)	(21,4)	(13,4)	(14,3)	
Amortissements	-	(0,7)	-	(0,6)	
Résultat de Juste Valeur et Cessions	-	25,5	-	(29,2)	
Autres	(0,2)	(1,7)	(0,4)	2,4	
Impôts	(0,6)	(0,6)	(0,3)	(2,9)	
Impact Minoritaires	(5,2)	(14,7)	(0,7)	(0,2)	
<b>Resultat Net EPRA (Part du groupe)</b>	<b>10,0<sup>(1)</sup></b>	<b>18,6</b>	<b>9,6</b>	<b>(20,5)</b>	<b>5 %</b>
Ajustement frais de structure non-récurrents	2,6	-	2,6	-	
Ajustement résultat financier	1,9	-	1,3	-	
<b>Resultat Net EPRA ajusté (Part du groupe)</b>	<b>14,6<sup>(1)</sup></b>	<b>18,6</b>	<b>13,5</b>	<b>-20,5</b>	<b>8 %</b>
marge	35 %		35 %		
<b>Contribution / Cash Flow Récurrent*</b>	<b>20,6</b>	<b>(10,8)</b>	<b>14,8</b>	<b>10,0</b>	<b>39 %</b>
Part du groupe	14,9		13,8		8 %
<b>EBITDA récurrent**</b>	<b>35,6</b>	<b>32,2</b>	<b>27,0</b>	<b>24,4</b>	<b>32 %</b>
Part du groupe	28,3		25,7		10 %

\* EBITDA - Résultat Financier + Ajustements

\*\* EBITDA - Ajustement frais de structure non-récurrents

\*\*\* Retraitement suite au changement de gouvernance et restructuration d'une activité

(1) Se référer aux tableaux pages 59 et suivantes.

## 9. Historique

### Événements importants dans le développement des activités de la Société

La Société telle qu'elle existe aujourd'hui est issue de l'apport à ANF Immobilier des activités immobilières de sociétés aujourd'hui dissoutes. Suite à ces apports, l'activité d'ANF Immobilier a été totalement modifiée pour être exclusivement consacrée à la gestion d'actifs immobiliers.

#### Origine des activités immobilières de la Société

**1854 :** Création de la société anonyme Rue Impériale de Lyon, à l'origine de la percée de la rue de la République, alors dénommée rue Impériale.

**1878 :** Fondation de Société Immobilière Marseillaise, qui réunit les sociétés immobilières impliquées dans la percée du Vieux-Port à la Joliette.

**1965 :** Les associés de la banque Lazard Frères & Cie acquièrent le contrôle de la société Rue Impériale de Lyon.

**1967 :** OPA réussie de la société Rue Impériale de Lyon sur les actions de Société Immobilière Marseillaise.

**Entre 1967 et 2002 :** Parallèlement à l'exploitation de leur patrimoine immobilier, la société Rue Impériale de Lyon et sa filiale, la Société Immobilière Marseillaise, ont progressivement diversifié leur champ d'intervention en établissant un programme de cession et d'arbitrage et consacré ainsi une partie de leurs disponibilités à des achats d'actions et à la détention de participations stratégiques. En vertu de cette politique, les deux sociétés sont devenues, au fil des ans, actionnaires d'Eurafrance qui a adopté la dénomination Eurazeo en 2002 à l'issue de l'absorption de sa filiale Azeo (anciennement dénommée Gaz et Eaux).

**2002 :** La société Rue Impériale de Lyon absorbe sa filiale, Société Immobilière Marseillaise et est renommée « Rue Impériale ».

**2004 :** Eurazeo, société issue de la fusion des sociétés Eurafiance et Azeo, absorbe sa société-mère, la société Rue Impériale, et intègre son patrimoine immobilier.

**2005 :** Eurazeo acquiert auprès de Finaxa, société du groupe AXA, 93 % d'ANF Immobilier et apporte à cette dernière ses actifs immobiliers.

**2006 :** ANF Immobilier adopte, le 28 avril, le statut SIIC avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

**2007 :** ANF Immobilier achète le 31 octobre un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités en France par le groupe B&B Hotels sous les enseignes B&B et Villages Hôtel, pour un montant de 471 millions d'euros.

**2008 :** ANF Immobilier achète le 11 avril 2008 quatre ensembles immobiliers et 9 lots de copropriété situés à Lyon, pour un montant de 18 millions d'euros. Cette acquisition a permis notamment à ANF Immobilier de maîtriser la quasi-totalité des immeubles haussmanniens de la place de la République. Développement du partenariat avec B&B. Poursuite des investissements à Lyon et Marseille, obtention des autorisations administratives sur l'intégralité des projets à Marseille et sur le projet Mansardes à Lyon.

**2009 :** ANF Immobilier cède pour près de 50 millions d'euros d'actifs à Lyon et à Marseille dans le cadre de la politique de rotation du patrimoine, 5 hôtels B&B achetés pour un montant de 20 millions d'euros. Poursuite des investissements à Lyon et Marseille et du financement des travaux de certains hôtels B&B.

**2010 :** ANF Immobilier poursuit le développement de ses projets à Lyon et à Marseille avec un investissement total de 64,9 millions d'euros. Livraison de deux projets de développement à Marseille et cession de 3 immeubles à Lyon et 7 à Marseille. 1 hôtel B&B acheté et poursuite du programme de travaux pour un montant de 11,3 millions d'euros.

**2011 :** ANF Immobilier a poursuivi son programme de rénovation et de développement de projets en investissant durant l'année 2011 plus de 73 millions d'euros. Le bail du Printemps de Lyon a été renouvelé dans des conditions favorables à la Société. Des cessions ont été réalisées pour plus de 41 millions d'euros.

Une première acquisition en dehors des sites historiques de la Société a été réalisée dans le quartier Confluence à Lyon, à proximité de la gare Perrache. Enfin, ANF Immobilier a débuté la croissance dans une nouvelle ville, à Bordeaux.

**2012 :** ANF Immobilier a poursuivi son programme de rénovation et de développement de projets en investissant durant l'année 2012 plus de 97 millions d'euros.

La Société a cédé près de la moitié de son patrimoine, pour un montant de 788 millions d'euros. Ces cessions ont été suivies d'un remboursement de dette bancaire et d'une distribution aux actionnaires pour 497 millions d'euros.

**2013 :** ANF Immobilier a procédé à l'application d'une stratégie de redéploiement visant un ciblage des métropoles à fort potentiel, une tertiarisation de son patrimoine et une création de valeur optimisée. Cette transformation, à moyen terme, provoquera un rééquilibrage du patrimoine et un doublement des loyers. Elle se traduit en 2013 par une augmentation de 10 % de son patrimoine approchant le milliard d'euros, une croissance des revenus locatifs de 14 %.

**2014 :** ANF Immobilier poursuit son plan stratégique avec 462 millions d'euros d'investissements cumulés dans des actifs tertiaires principalement à Lyon et Bordeaux, pré loués à hauteur de 80 %. Ce flux de nouveaux investissements propulse la Société à une valeur de patrimoine de 1,1 milliard d'euros affichant une croissance des revenus locatifs consolidés de + 15 %.

Cette même année, ANF Immobilier accueille de nouvelles ressources avec la signature d'un refinancement historique pour une durée de 7 ans, la venue de nouveaux partenaires dans le cadre des acquisitions et l'arrivée de Renaud Haberkorn en tant que Directeur Général.

**2015 :** La foncière concrétise sa transformation en livrant 131 millions d'euros de projets tertiaires loués à bon rendement, notamment un ensemble immobilier lyonnais de 100 millions d'euros loué pour une durée ferme de 12 ans à Alstom. La Société affiche une croissance annuelle de revenus locatifs consolidés de + 23 % issue de sa politique d'acquisitions et de partenariats stratégiques. Parallèlement à ce dynamisme patrimonial, Renaud Haberkorn prend la présidence du Directoire et Ghislaine Seguin est promue Directeur Général Adjoint.

## Événements importants dans le développement d'ANF Immobilier

ANF Immobilier, dont la dénomination sociale initiale était « Ateliers de Construction du Nord de la France » devenue ANF puis ANF Immobilier, a été fondée en 1882.

Durant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, ANF Immobilier a accompagné le développement industriel du pays au travers de la confection de matériel servant à l'établissement et à l'exploitation de chemins de fer, tramways et autres voies de transport ainsi qu'au travers de la fabrication de viaducs, ponts, et engins divers. À cette activité industrielle a succédé une période pendant laquelle ANF Immobilier est devenue une société holding. À l'occasion de l'acquisition du groupe Providence, qui détenait 26 % du capital d'ANF Immobilier, par AXA, la société ANF Immobilier est entrée dans le périmètre du groupe AXA. Fin 1986, AXA détenait, par l'intermédiaire de sa filiale Finaxa, 45 % du capital d'ANF Immobilier qui était alors une holding détenant un portefeuille d'actifs industriels et d'actifs immobiliers, dont notamment des étages de la Tour Aurore dans le quartier de La Défense. En 1990, par différentes opérations sur le marché, auprès d'investisseurs et auprès des filiales d'AXA, Finaxa a porté sa détention à 93 % du capital d'ANF Immobilier. Après la cession de Financière des Terres Rouges (groupe Rivaud) et de 32 % de la Compagnie du Cambodge en 1997 (société cotée dans le giron du groupe Rivaud), les actifs d'ANF Immobilier se limitaient alors aux six étages de la Tour Aurore et à des actions AXA. En octobre 2004, les étages de Tour Aurore ont été cédés, à cette date, les actifs détenus par ANF Immobilier se limitaient à de la trésorerie et des immobilisations financières (actions AXA notamment).

En mai 2004, Eurazeo a absorbé sa société-mère, Rue Impériale, et a intégré le patrimoine immobilier de cette dernière, diversifiant ainsi ses actifs sous gestion. Eurazeo, dans le prolongement de l'opération de fusion par absorption de Rue Impériale par Eurazeo intervenue en mai 2004, a décidé de réorganiser sa branche immobilière. Afin de favoriser le développement de cette activité immobilière, Eurazeo a souhaité filialiser cette activité et les actifs correspondants dans une société cotée, dotée de toutes les ressources nécessaires à une pleine exploitation de ses actifs et qui serait ainsi à même d'adopter le statut de SIIC. C'est dans ce contexte qu'Immobilière Bingen, filiale à 99,9 % d'Eurazeo a, le 24 mars 2005, acquis la participation de Finaxa dans ANF Immobilier représentant alors 95,45 % du capital

et 94,54 % des droits de vote d'ANF Immobilier et que par la suite, le 4 mai 2005, Eurazeo a apporté à ANF Immobilier sa branche complète d'activités immobilières.

Dans une dernière étape de ces opérations de restructuration, le 9 mai 2005, Eurazeo a fait apport à sa filiale Immobilière Bingen (sous le régime de l'article 210 B *bis* du CGI) de la totalité des actions ANF Immobilier reçues en rémunération de l'apport de la branche apportée, de telle sorte que la participation d'Eurazeo au capital d'ANF Immobilier soit intégralement détenue au travers de sa filiale Immobilière Bingen.

Le patrimoine d'ANF Immobilier est, par conséquent, aujourd'hui constitué d'immeubles historiquement détenus par les sociétés Rue Impériale et Immobilière Marseillaise (absorbée par Rue Impériale en 2002) dont la construction remonte aux années 1850-1870.

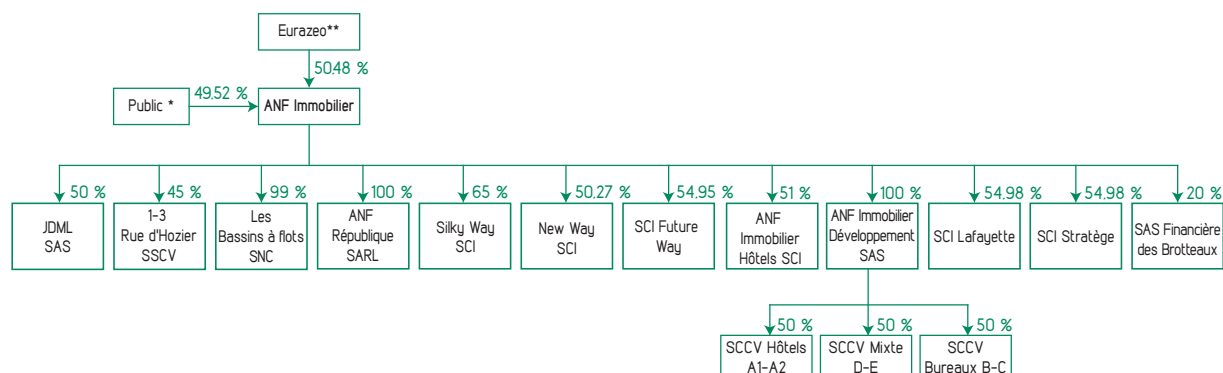
ANF Immobilier a conclu le 31 octobre 2007 la réalisation de l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF Immobilier le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

Suite à une cession de 788 millions d'euros d'actifs matures en 2012, ANF Immobilier a procédé à un redéploiement rapide visant un doublement de la masse locative à moyen terme et une diversification des risques pertinente.

En 2013, ANF Immobilier s'est diversifié à Bordeaux et a élaboré sa stratégie fondée sur trois piliers majeurs. Le premier consiste à concentrer ses efforts et ses moyens sur les métropoles régionales les plus prometteuses, le deuxième implique un recentrage sur le secteur tertiaire et le dernier repose sur une volonté de créer de la valeur ajoutée. À fin 2015, le patrimoine de la Société dépasse 1,1 milliard d'euros avec un cumul de près de 500 millions d'euros de nouveaux projets depuis 2013. Les revenus tertiaires de la Société représentent à présent 83 % des revenus.

## Organigramme au 31 décembre 2015

Se référer à la note 19 des comptes sociaux 2015 pour la liste des filiales et pourcentages de détention. Toutes les filiales d'ANF Immobilier sont françaises.



\* Voir section 2 du chapitre 7 du Document de Référence.

\*\* Eurazeo détient 50,26 % des droits de vote d'ANF Immobilier sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

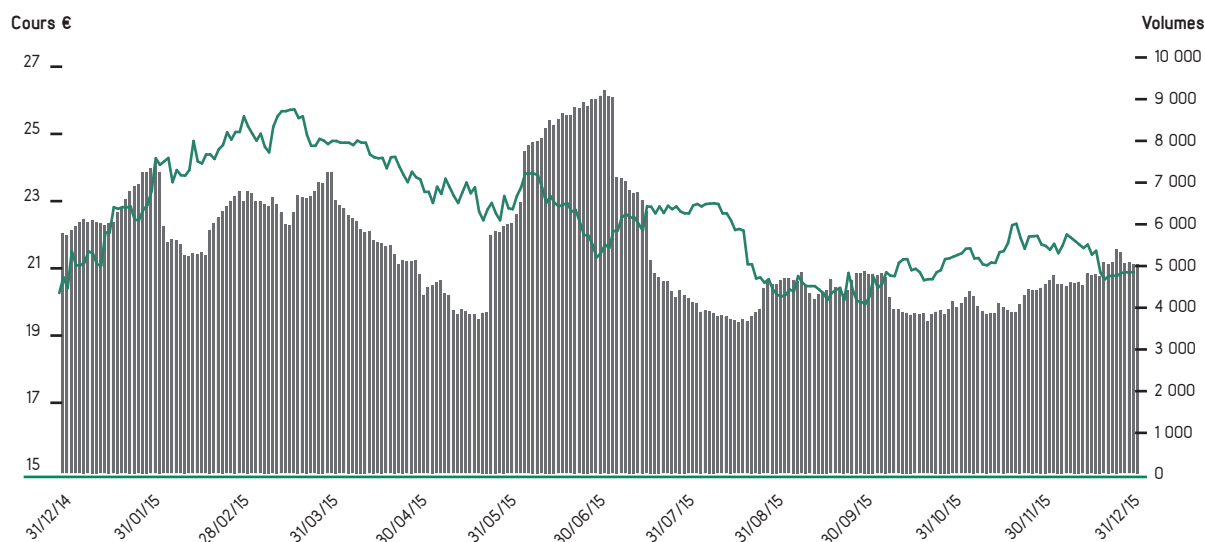
Eurazeo est une des premières sociétés d'investissement cotées en Europe, avec 5 milliards d'actifs diversifiés. ANF Immobilier

fait partie du pôle Eurazeo Patrimoine qui regroupe les activités d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers d'Eurazeo.

## 10. Carnet de l'actionnaire

### Cours de bourse

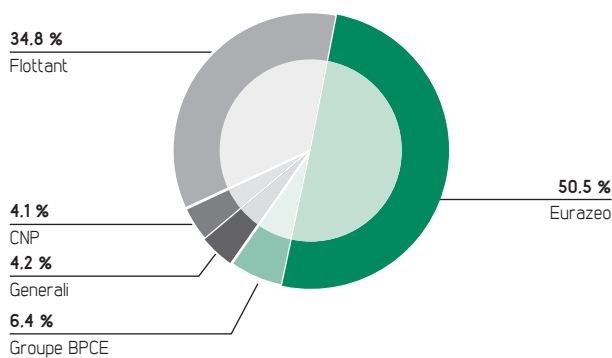
Entre le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2015, le titre a progressé de + 3 % (source : Bloomberg).



## ≡ Actionnariat

À la date du présent Document de Référence, Eurazeo détient environ 50,5 % du capital et 52,8 % des droits de vote \* d'ANF Immobilier. Deux autres actionnaires sont également représentés au Conseil

de Surveillance, Generali et le groupe BPCE avec respectivement 4,2 % et 6,4 % du capital.



\* Eurazeo détient 50,26 % des droits de vote d'ANF Immobilier sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

## ≡ EPRA

Les indicateurs de performance ont été établis conformément aux bonnes pratiques définies par l'EPRA (European Public Real Estate Association) selon le guide intitulé *Best Practices Recommendations* (BPR).

L'ensemble des informations relatives à ces ratios de mesure de la performance des foncières est disponible sur le site Internet de l'EPRA (<http://www.epra.com>).

### 1) EPRA Earnings

Le ratio mesure la performance opérationnelle des foncières, ne prenant pas en compte les variations de juste valeur, impact de cessions et autres éléments non récurrents.

(En millions d'euros)	2015	2014	Variations
Cash-flow courant IFRS	20,6	14,8	
Autres	(0,2)	(0,4)	
Impôts	(0,6)	(0,3)	
Impacts Minoritaires	(5,2)	(0,7)	
Neutralisation des ajustements (ci-dessous)	(4,5)	(3,9)	
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA, PART DU GROUPE</b>	<b>10,0</b>	<b>9,6</b>	<b>5 %</b>
<i>Ajustement frais de structure non-récurrents</i>	2,6	2,6	
<i>Ajustement résultat financier</i>	1,9	1,3	
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA, PART DU GROUPE AJUSTÉ</b>	<b>14,6</b>	<b>13,5</b>	<b>8 %</b>
Nombre moyen d'actions	17 771 179	17 269 538	
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA AJUSTÉ, PART DU GROUPE/ACTION</b>	<b>0,82</b>	<b>0,78</b>	<b>5 %</b>

## 2) EPRA Net Initial Yield & topped-up Net Initial Yield

Le *Net Initial Yield* rapporte le loyer contractuel annualisé après déduction des aménagements de loyers en cours, net des charges, divisé par l'évaluation du patrimoine d'exploitation en valeur, droits inclus (patrimoine hors développements, redéveloppements et immeubles en cours de vente). Le *topped-up Net Initial Yield* exclut les aménagements de loyers.

### EPRA NET INITIAL YIELD & TOPPED-UP NET INITIAL YIELD

2015	Marseille		Lyon		Bordeaux		Hôtels		Total patrimoine		
	Core	Hist.	Core	Hist.*	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Total
<i>(En pourcentage)</i>											
Taux de rendement net	5,8 %	4,0 %	7,0 %	N/A	6,2 %	N/A	6,2 %	N/A	6,5 %	4,0 %	5,3 %
Effet des ajustements sur les loyers	-0,4 %	-0,6 %	-0,0 %	N/A	-0,1 %	N/A	0,0 %	N/A	-0,1 %	-0,6 %	-0,4 %
Effet des droits et frais estimés	-0,2 %	-0,2 %	-0,3 %	N/A	-0,1 %	N/A	-0,3 %	N/A	-0,2 %	-0,2 %	-0,3 %
<b>EPRA NET INITIAL YIELD</b>	<b>5,1 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>6,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,0 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>5,9 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,1 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>4,7 %</b>
Exclusion des aménagements de loyers	0,0 %	0,0 %	0,0 %	N/A	0,0 %	N/A	0,0 %	N/A	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD</b>	<b>5,1 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>6,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,0 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>5,9 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,1 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>4,7 %</b>

\*Non significatif

2014											
<b>EPRA NET INITIAL YIELD</b>	<b>5,0 %</b>	<b>3,4 %</b>	<b>7,8 %</b>	<b>4,0 %</b>	<b>7,4 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>5,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,4 %</b>	<b>3,5 %</b>	<b>4,7 %</b>
<b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD</b>	<b>5,2 %</b>	<b>3,4 %</b>	<b>7,8 %</b>	<b>4,0 %</b>	<b>7,7 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>5,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>6,4 %</b>	<b>3,5 %</b>	<b>4,7 %</b>

Variation 2015/2014											
<b>EPRA NET INITIAL YIELD</b>	<b>0,1%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,0 %</b>
<b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,0 %</b>

### 3) EPRA NAV & NNAV

La NAV mesure la juste valeur de l'actif net d'une société foncière. Sont exclus du calcul de cet indicateur les plus-values latentes, les droits et frais de cession des actifs, ainsi que la juste valeur de la dette et des instruments financiers. La NNAV prend en compte la juste valeur des impôts sur plus-values latentes, de la dette et des instruments financiers.

(En millions d'euros)	2015	2014	Variations	2014 publié
EPRA NAV, part du Groupe	535,7	524,9		545,4
Retraitement des instruments de couverture, part du Groupe	(20,1)	(29,3)		(31,1)
EPRA NNAV, part du Groupe	515,5	495,6		514,3
<b>Nombre d'actions fin de période hors autocontrôle</b>	<b>18 117 584</b>	<b>17 445 042</b>		<b>18 351 093</b>
<b>ANR EPRA/ACTION</b>	<b>29,6</b>	<b>30,1</b>	<b>- 2 %</b>	<b>29,7</b>
<b>ANR EPRA TRIPLE NET/ACTION</b>	<b>28,5</b>	<b>28,4</b>	<b>0 %</b>	<b>27,9</b>

\*Retraitement de l'autocontrôle

### 4) EPRA Vacancy Rate

Taux *spot* fin de période défini comme le rapport entre le loyer de marché des surfaces vacantes et le loyer de marché de l'ensemble du patrimoine en exploitation (hors développements, redéveloppements et immeubles en cours de vente).

#### EPRA VACANCY RATE

2015 (En pourcentage)	Marseille		Lyon		Bordeaux		Hôtels		Total patrimoine		
	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Total
Logements	5,3 %	25,8 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,3 %	26,0 %	24,6 %
Commerces	20,6 %	13,2 %	N/A	N/A	0,0 %	N/A	N/A	N/A	18,1 %	13,5 %	13,9 %
Bureaux	6,0 %	9,3 %	0,0 %	N/A	17,0 %	N/A	N/A	N/A	3,3 %	9,3 %	3,9 %
Parkings et autres	10,5 %	18,4 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,5 %	18,4 %	16,9 %
Hôtels	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,0 %	N/A	0,3 %	N/A	0,3 %
<b>TOTAL</b>	<b>7,9 %</b>	<b>17,7 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>16,4 %</b>	<b>N/A</b>	<b>0,0 %</b>	<b>N/A</b>	<b>3,4 %</b>	<b>17,9 %</b>	<b>9,4 %</b>

2014 (En pourcentage)	Marseille		Lyon		Bordeaux		Hôtels		Total patrimoine		
	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Core	Hist.	Total
Logements	10,0 %	19,6 %	N/A	12,2 %	N/A	N/A	N/A	N/A	10,0 %	19,5 %	18,8 %
Commerces	18,9 %	10,9 %	N/A	0,0 %	N/A	N/A	N/A	N/A	18,9 %	7,9 %	8,6 %
Bureaux	12,6 %	8,8 %	0,0 %	0,0 %	18,5 %	N/A	N/A	N/A	7,4 %	8,4 %	7,5 %
Parkings et autres	14,1 %	17,2 %	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,1 %	17,2 %	16,6 %
Hôtels	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,0 %	N/A	0,0 %	N/A	0,0 %
<b>TOTAL</b>	<b>13,1 %</b>	<b>14,2 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,6 %</b>	<b>18,5 %</b>	<b>N/A</b>	<b>0,0 %</b>	<b>N/A</b>	<b>6,9 %</b>	<b>12,1 %</b>	<b>9,5 %</b>

## 5) EPRA Cost Ratio

Le ratio de coûts EPRA est la somme des coûts opérationnels et des coûts administratifs comme pourcentage du revenu brut total. Il a pour but de présenter les coûts opérationnels et administratifs de la manière la plus appropriée.

### RATIO DE COÛTS EPRA

(K€)	2015
<b>Inclus</b>	
Charges de structure et autres frais généraux	(13 915)
Charges locatives nettes de refacturations	(4 230)
Autres produits couvrant des frais généraux	(107)
Q/P des coûts des sociétés mis en équivalence	(82)
<b>Exclus (si inclus ci-dessus)</b>	
Coûts de location des terrains	(72)
<b>COÛTS EPRA (Y COMPRIS COÛTS DE LA VACANCE)</b>	<b>(18 263)</b>
Charges de vacance (charges non récupérées)	(1 043)
<b>COÛTS EPRA (HORS COÛTS DE LA VACANCE)</b>	<b>(17 220)</b>
Revenus locatifs bruts moins coûts de location des terrains	49 083
<b>REVENUS LOCATIFS</b>	<b>49 083</b>
Ratio de coûts EPRA (compris coûts de la vacance)	37,2 %
Ratio de coûts EPRA (hors coûts de la vacance)	35,1
Ajustement frais de structure non-récurrents*	2 650
Coûts EPRA ajusté (y compris coûts de la vacance)	(15 613)
<b>COÛTS EPRA AJUSTÉ (HORS COÛTS DE LA VACANCE)</b>	<b>(14 570)</b>
Ratio de coûts EPRA (compris coûts de la vacance)	31,8 %
<b>RATIO DE COÛTS EPRA (HORS COÛTS DE LA VACANCE)</b>	<b>29,7 %</b>

\*Liés à la restructuration et au changement de gouvernance



# 2

## GOVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX – EXPERTISE EN MATIÈRE DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2015	64	64 Engagements de toute nature pris par ANF Immobilier pour les mandataires sociaux	93
1.1 Membres du Directoire	64	65 Engagements de retraite et autres avantages	93
1.2 Membres du Conseil de Surveillance	67	66 Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution gratuites d'actions	94
2. DÉCLARATIONS CONCERNANT LES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET LA DIRECTION GÉNÉRALE	78	7. INTÉRÊTS DES DIRIGEANTS ET DES SALARIÉS DANS LE CAPITAL SOCIAL	100
3. CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	78	7.1 Attribution gratuite d'actions	100
4. COMITÉS SPÉCIALISÉS	79	7.2 Options de souscription ou d'achat d'actions	101
4.1 Comités émanant du Conseil de Surveillance	79	7.3 Détention potentielle de capital	104
4.2 Comités opérationnels	79	8. OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DU DERNIER EXERCICE	104
5. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	80	9. DÉCLARATIONS LIÉES AU GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	105
5.1 Règlement intérieur du Conseil de Surveillance	80	10. INFORMATIONS SUR LES CONTRATS DE SERVICE LIANT LES MEMBRES DU DIRECTOIRE ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À ANF IMMOBILIER OU À L'UNE QUELCONQUE DE SES FILIALES	105
5.2 Charte du Comité d'Audit	83		
5.3 Charte du Comité du Patrimoine	83	11. OPÉRATIONS AVEC LES APPARENTÉS	105
5.4 Charte du Comité des Rémunérations et de Sélection	83		
6. RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE DES MANDATAIRES SOCIAUX	84		
6.1 Principes de rémunération des mandataires sociaux	84		
6.2 Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance rémunérés au niveau d'ANF Immobilier	86		
6.3 Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier rémunérés au niveau d'Eurazeo	90		

# 1. Mandats et fonctions des mandataires sociaux – Expertise en matière de gestion au 31 décembre 2015

## 1.1 Membres du Directoire

Le Directoire d'ANF Immobilier était composé de 2 membres au 31 décembre 2015 :

<b>Nom</b>	<b>Prénom</b>	<b>Adresse professionnelle</b>	<b>Fonction chez ANF Immobilier</b>	<b>Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2015 <sup>(1)</sup></b>
Haberkorn	Renaud	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Président du Directoire	0
Seguin	Ghislaine	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Directeur Général Adjoint et membre du Directoire	542

(1) Y compris les actions détenues par des personnes étroitement liées au sens de la position AMF du 28 septembre 2006.

M. Renaud Haberkorn a été nommé Directeur Général et membre du Directoire le 12 novembre 2014. Il a démissionné de ses fonctions de Directeur Général et a été nommé Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

Madame Ghislaine Seguin a été nommée Directeur Général Adjoint en juin 2015.

**Prénom, nom et âge :** **M. Renaud Haberkorn**Président du Directoire  
45 ans**Date de première nomination :** 12 novembre 2014**Date d'échéance du mandat :** 18 mars 2017**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :***Chief Investment Officer* d'Eurazeo Patrimoine**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Président du Directoire d'ANF Immobilier.

Président de CarryCo Patrimoine, Legendre Holding 37, Legendre Holding 38, Legendre Holding 39, Legendre Holding 40 et Legendre Holding 41.

Directeur Général d'EP Aubervilliers SAS.

Gérant d'Eurazeo Real Estate Lux SARL, EREL C SARL, EREL 1 SARL, EREL 2 SARL, Les Bassins à Flots.

Administrateur de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Directeur Général et membre du Directoire d'ANF Immobilier.

Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la Société de la Tour Eiffel.

Co-gérant de la SNC Tour Eiffel Asset Management.

Président de la SAS Locafimo.

Administrateur de Polish Investments Real Estate Holding II BV (Hollande), Polish Investments Real Estate Holding BV (Hollande),

Cypress Grove International D Cooperatief UW (Hollande), Cypress Grove International E Cooperatief UA (Hollande).

Membre du Comité d'Investissement de Redwood Grove International (USA), Captiva 2 SCA (Luxembourg), Captiva SCA (Luxembourg).

Administrateur du Conseil de Surveillance d'Event Hospitality Group BV (Hollande), de Cooperatieve Redwood Grove International UA (Hollande).

**Expertise en matière de gestion**

Précédemment Directeur Général de la Société de la Tour Eiffel de 2012 à 2014, Renaud Haberkorn a démarré son parcours professionnel en 1996 chez Goldman Sachs. Il a ensuite intégré Soros Real Estate Partners en qualité de Partner jusqu'en 2005 et Grove International Partners en qualité de Senior Partners en charge de l'Europe jusqu'en 2011. Il rejoint ANF Immobilier en 2014 où il est nommé Directeur Général et membre du Directoire. En 2015, il est nommé Président du Directoire d'ANF Immobilier. Renaud Haberkorn est ingénieur de l'ESTP et titulaire d'un master de finance de l'ESSEC.

**Prénom, nom et âge :** **Madame Ghislaine Seguin**Directeur Général Adjoint et membre du Directoire  
50 ans**Date de première nomination :** 9 décembre 2008**Date d'échéance du mandat :** 18 mars 2017**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

-

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Directeur Général Adjoint et membre du Directoire d'ANF Immobilier.

Gérant d'ANF République.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Directeur Immobilier d'ANF Immobilier.

**Expertise en matière de gestion**

Ghislaine Seguin a rejoint ANF Immobilier en 2008 en tant que Directeur Immobilier et a été nommée membre du Directoire le 9 décembre 2008. En 2015, elle devient Directeur Général Adjoint d'ANF Immobilier. Elle a débuté sa carrière en 1989 dans la promotion immobilière, puis a passé 13 ans chez AGF Immobilier, chargée de mission aux investissements, puis en charge des arbitrages et des participations. En 2006, elle intègre ING Real Estate comme Directeur Adjoint du Développement. Elle est diplômée d'un DEA de droit privé et d'un DESS de droit immobilier (Paris II Assas). Ghislaine Seguin est également membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

**Prénom, nom et âge :****M. Bruno Keller**Président du Conseil de Surveillance (Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015)  
61 ans**Date de première nomination :** 4 mai 2005**Date d'échéance du mandat :** 6 mai 2015**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Administrateur de sociétés

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier

Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Société Française Générale Immobilière (SFGI).

Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile).

Directeur Général de Legendre Holding 21, Legendre Holding 23, Legendre Holding 26, Legendre Holding 27, Legendre Holding 29, Legendre Holding 30 et Legendre Holding 36.

Membre du Comité Stratégique de Fonroche Énergie.

Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo PME.

Membre du Comité de Surveillance de Foncia Holding et de Legendre Holding 28.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Membre du Directoire et Directeur Général d'Eurazeo.

Président du Directoire d'ANF Immobilier.

Président de La Mothe.

Gérant d'ANF République, SNC Les Bassins à Flots et Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg).

Membre du Conseil de Surveillance de OFI Private Equity Capital (devenue Eurazeo PME Capital), Financière Truck (Investissement) SAS et de Foncia Groupe.

Administrateur d'Europcar Groupe.

Directeur Général de Legendre Holding 22, Legendre Holding 28, Legendre Holding 31 (devenue Les amis d'Asmodee), Legendre Holding 32 (devenue Asmodee II), Legendre Holding 34 et Legendre Holding 35.

**Expertise en matière de gestion**

Après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de Direction financière et dans la gestion pour compte de tiers, Bruno Keller a rejoint le groupe Eurazeo en 1990 comme Directeur Financier puis a été nommé Directeur Général Adjoint d'Eurazeo en juin 1998, puis Directeur Général et membre du Directoire de 2002 à mai 2015.

Il est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Rouen.

Le Directoire se réunit en moyenne 2 fois par mois. Il s'est réuni 22 fois en 2015 avec un taux de présence de 100 %.

## 1.2 Membres du Conseil de Surveillance

### 1.2.1 Composition du Conseil de Surveillance au 31 décembre 2015

Nom	Prénom	Adresse professionnelle	Fonction chez ANF Immobilier	Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2015
Keller	Bruno	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Président du Conseil de Surveillance	19 428
Lemaire	Alain	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance Référent	301
Audouin	Philippe	C/o Eurazeo 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Membre du Conseil de Surveillance	2 542
Didier	Sébastien	C/o Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse Place Éstrangin Pastré – BP 108 – 13254 Marseille Cedex 06	Membre du Conseil de Surveillance	250
Monnier	Philippe	C/o Carrefour Property 58, avenue Émile Zola TSA 3800 – 92649 Boulogne-Billancourt Cedex	Membre du Conseil de Surveillance	250
Pezet *	Sébastien	C/o Generali RE 2, rue Pillet-Will – 75309 Paris Cedex 09	Membre du Conseil de Surveillance	0
Richardson	Jean-Pierre	C/o Richardson 2, place Gantès – BP 1917 – 13225 Marseille Cedex 20	Membre du Conseil de Surveillance	279
Roux de Bézieux	Sabine	C/o Notus Technologies 2 bis, rue de Villiers – 92300 Levallois	Membre du Conseil de Surveillance	250
Sayer	Patrick	C/o Eurazeo 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Membre du Conseil de Surveillance	4 359
Soury	Marie-Pierre	C/o La Croissanterie 5, rue Olof Palme – 92110 Clichy	Membre du Conseil de Surveillance	250
Xoual	Isabelle	C/o Lazard Frères Banque 121, boulevard Haussmann – 75008 Paris	Membre du Conseil de Surveillance	275
Zarifi	Théodore	C/o Zarifi Gestion 10, rue du Coq – BP 47 – 13191 Marseille Cedex 20	Membre du Conseil de Surveillance	274

\* M. Sébastien Pezet a été nommé membre du Conseil de Surveillance le 6 novembre 2015.

**Prénom, nom et âge :****M. Bruno Keller \***Président du Conseil de Surveillance  
61 ans**Date de première nomination :** 6 mai 2015**Date d'échéance du mandat :** 2019**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Administrateur de sociétés

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier

Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de Société Française Générale Immobilière (SFGI).

Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile).

Directeur Général de Legendre Holding 21, Legendre Holding 23, Legendre Holding 26, Legendre Holding 27, Legendre Holding 29, Legendre Holding 30 et Legendre Holding 36.

Membre du Comité Stratégique de Fonroche Énergie.

Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo PME.

Membre du Comité de Surveillance de Foncia Holding et de Legendre Holding 28.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Membre du Directoire et Directeur Général d'Eurazeo.

Président du Directoire d'ANF Immobilier.

Président de La Mothe.

Gérant d'ANF République, SNC Les Bassins à Flots et Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg).

Membre du Conseil de Surveillance de OFI Private Equity Capital (devenue Eurazeo PME Capital), Financière Truck (Investissement) SAS et de Foncia Groupe.

Administrateur d'Europcar Groupe.

Directeur Général de Legendre Holding 22, Legendre Holding 28, Legendre Holding 31 (devenue Les amis d'Asmodee), Legendre Holding 32 (devenue Asmodee II), Legendre Holding 34 et Legendre Holding 35.

**Expertise en matière de gestion**

Après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de Direction financière et dans la gestion pour compte de tiers, Bruno Keller a rejoint le groupe Eurazeo en 1990 comme Directeur Financier puis a été nommé Directeur Général Adjoint d'Eurazeo en juin 1998, puis Directeur Général et membre du Directoire de 2002 à mai 2015.

Il est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Rouen.

\* M. Bruno Keller a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015. Il a été nommé Président du Conseil de Surveillance par le Conseil de Surveillance en date du 6 mai 2015.

**Prénom, nom et âge :****M. Alain Lemaire \***Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance Référent  
66 ans**Date de première nomination :** 14 mai 2008**Date d'échéance du mandat :** 2017**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Administrateur de sociétés

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance référent d'ANF Immobilier.  
Administrateur de BICEC (Cameroun), BCI (Congo) et de PITCH SA.  
Président du Comité d'Audit d'ANF Immobilier.**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.  
Président du Conseil d'Administration et du Comité de Rémunération de la Banque Palatine.  
Président du Conseil d'Administration de Meilleurtaux, BPCE Domaines et d'Oterom.  
Administrateur/membre du Conseil de Surveillance de Banca Carige (Italie).**Expertise en matière de gestion**

Détenteur d'une maîtrise de droit public et ancien élève de l'École Nationale des Impôts et de l'ENA, Alain Lemaire démarre sa carrière au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations et au Crédit Local de France.

Membre du Directoire du CLF à partir de 1991, il devient membre du Comité Exécutif de la CDC en 1993.

Il rejoint le groupe Caisse d'Epargne en 1997 en tant que membre du Directoire du CENCEP (organe ayant donné naissance à la CNCE en 1999).

Directeur Général du Crédit Foncier de 1999 à 2002, il est nommé Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse en 2002.

Membre du Conseil de Surveillance de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne depuis 2002, il en est nommé Directeur Général en octobre 2008.

En 2009, il est nommé membre du Directoire et Directeur Général en charge du réseau Caisses d'Epargne à la création de BPCE (organe central issu du rapprochement des réseaux des Caisses d'Epargne et des Banques Populaires).

Conseiller du Président du Directoire de la BPCE de 2010 à juin 2011.

\* Membre indépendant.

**Prénom, nom et âge :****M. Philippe Audouin**Membre du Conseil de Surveillance  
59 ans**Date de première nomination :** 4 mai 2005**Date d'échéance du mandat :** 2018**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo \*.

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier \*, Elis \*, Eurazeo PME et Europcar Groupe \*.

*Managing Director* de Perpetuum MEP Verwaltung GmbH (Allemagne).

Président de LH APCOA, Legendre Holding 19, Legendre Holding 21, Legendre Holding 27, Legendre Holding 29, Legendre Holding 30, Legendre Holding 34, Legendre Holding 35, Legendre Holding 36, Legendre Holding 42, Eurazeo Patrimoine et EP Aubervilliers.

Directeur Général de Legendre Holding 23, Legendre Holding 25, CarryCo Capital et CarryCo Croissance.

Président du Comité de Surveillance de Legendre Holding 28.

Administrateur délégué de Eurazeo Services Lux (Luxembourg).

Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de SFGI.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**Vice-Président du *Supervisory Board* de APCOA Parking AG (Allemagne).Membre de l'*Advisory Board* de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne).

Administrateur d'Holdelis et Europcar Groupe.

Directeur Général de Legendre Holding 33, La Mothe, Eurazeo Capital Investissement et Eureka Participation.

Président de Legendre Holding 22, Legendre Holding 28, Ray France Investment, Immobilière Bingen, Legendre Holding 8,

Legendre Holding 25, Legendre Holding 23, Legendre Holding 26, Legendre Holding 31 (devenue Les Amis d'Asmodee) et

Legendre Holding 32 (devenue Asmodee II).

Gérant d'Eurazeo Italia (Italie).

**Expertise en matière de gestion**

Philippe Audouin a rejoint Eurazeo en février 2002 en tant que Directeur Administratif et Financier et a été nommé membre du Directoire en mars 2006. Il a commencé sa carrière en créant et développant sa propre société pendant 10 ans. Après l'avoir cédée, Philippe Audouin a été Directeur Financier et Fondé de pouvoir (*Prokurist*), en Allemagne, de la première JV entre France Télécom et Deutsche Telekom de 1992 à 1996. De 1996 à 2000, Philippe Audouin a occupé le poste de Directeur Financier, des ressources humaines et de l'administration de France Télécom, division Multimédia. Il était également membre du Conseil de Surveillance de PagesJaunes. D'avril 2000 à février 2002, Philippe Audouin a rejoint le groupe Arnault en tant que Directeur Financier d'Europ@Web. Il a également enseigné pendant 5 ans comme chargé de cours puis Maître de Conférences en 3<sup>e</sup> année à HEC (option : « Entrepreneurs »).

Philippe Audouin est membre du Comité Consultatif de l'Autorité des Normes Comptables (ANC),

membre de la Commission Consultative Émetteurs de l'AMF et Président de l'Association des Dirigeants Finance-Gestion (DFCG).

Philippe Audouin est diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC).

\* Société cotée.



**Prénom, nom et âge :****M. Sébastien Didier**Membre du Conseil de Surveillance  
44 ans**Date de première nomination :** 6 mai 2013**Date d'échéance du mandat :** 2017**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Membre du Directoire de la CEPAC, en charge du Pôle Métropole et des Marchés de l'Économie Régionale

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Directoire de la CEPAC en charge du Pôle Métropole et des Marchés de l'Économie Régionale.  
 Représentant de CEPAC aux Conseils d'Administration de SACOGIVA, Famille et Provence, Foyer de Provence, Habitat en Région Services, Valoénergie, Habitat Guyanais, Habitations de Haute Provence, de Fonds de dotation Objectif Métropole et Objectif Métropole.  
 Représentant CEPAC aux Conseils de Surveillance de SOCFIM, SOGIMA, LOGIREM, GCE Syndication Risque.  
 Représentant de CEPAC au Comité d'Audit de SOGIMA et LOGIREM.  
 Représentant de CEPAC au Comité Directeur de Tertium.  
 Représentant de CEPAC à la Présidence du Comité d'Investissement de Connect Invest.  
 Représentant de CEPAC au Comité d'Investissement de Tertium.  
 Représentant de CEPAC au Comité de Direction de AREMA.  
 Membre du Conseil de Surveillance d'ACG Management (ex-Vivéris Management), ANF Immobilier et SINJAB Immobilier (Maroc).  
 Membre du Comité du Patrimoine d'ANF Immobilier.  
 Membre du Comité de Surveillance de Vivéris Holding.  
 Membre du Comité de Direction de CEPAC Investissement et Développement.  
 Membre du Conseil Exécutif d'UPE 13.  
 Censeur de Soleam.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Censeur de Treize Développement.  
 Membre du Conseil d'Administration de Marseille Habitat, Vivéris Odysée.  
 Membre du Directoire de la Caisse d'Épargne de Picardie.  
 Membre du Comité de Direction de Clésud Terminal et de CEPIC Investissement.  
 Représentant permanent de la CEPAC en qualité de Président du Conseil d'Administration de Vivéris Odysée, Fonds de dotation Objectif Métropole et Objectif Métropole.  
 Représentant permanent de la CEPAC en qualité de membre du Conseil d'Administration au sein d'Amiens Aménagement (SEM), Picardie Avenir, Picardie Investissement, SA HLM du Beauvaisis, SA HLM du Département de l'Oise, Office Public d'HLM d'Abbeville, SA HLM Picardie Habitat - Cilova, SCR Picardie Énergie Développement Durable, SAS du Mont de Courmelles, OPSOM Marseille Aménagement et Midi Foncière 2, OPCE Silverstone et Citadis.  
 Représentant permanent de la CEPAC en qualité de membre du Conseil de Surveillance de GCE Habitat.

**Expertise en matière de gestion**

Sébastien Didier est membre du Directoire de la CEPAC en charge du pôle Métropole et des Marchés de l'Économie Régionale depuis le 1<sup>er</sup> mai 2015. Il était auparavant, membre du Directoire en charge du pôle Banque du Développement Régional depuis mai 2010. Outre son mandat social à la CEPAC, il est également membre du Conseil de Surveillance de la SOCFIM, LOGIREM, SOGIMA, Censeur de Treize Développement et Administrateur dans différentes structures.  
 Entré dans le groupe à la Caisse d'Épargne de Picardie en 2000, au sein du pôle Finances, il a occupé diverses fonctions : responsable de la gestion financière, Directeur Financier, Directeur du Projet d'Entreprise « Convergence Client » et par la suite membre du Directoire en charge de la Banque du Développement Régional.  
 Auparavant, Sébastien Didier a suivi une carrière internationale au sein de la société Dresdner Kleinwort Benson à Paris et Tokyo où il a développé des modélisations financières et géré des portefeuilles.  
 Il est diplômé de l'Université de Technologie de Compiègne en génie informatique.

**Prénom, nom et âge :****M. Philippe Monnier** <sup>\*(1)</sup>

Membre du Conseil de Surveillance

73 ans

**Date de première nomination :** 4 mai 2005**Date d'échéance du mandat :** 2016**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Direction Générale Développement Grands Projets Carrefour Property

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015****Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.

Gérant de SCI La Louvière, SCI IMOFI.

Président de PCE SAS, La Roubine SAS et Siagne Nord SAS.

Président de SAS PM Conseils.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :***Senior Advisor* d'Unibail.

Gérant groupe BEG (SARL).

Gérant de BEG Technique SARL, CEFIC Gestion (SARL), SCI SOGEP, SARL Foncière Immobilière, SCI Waskim, Bay 1/Bay 2 (SARL), TC Design (SARL), Simon Ivanhoe Services (SARL), BEG Investissements (SARL), Foncière d'Investissement (SARL), CEFIC Jestyion Ticaret Limited Sirketi (Turquie), Erelux Hold SARL (Luxembourg), Erelux Fin SARL (Luxembourg), Le Cannel Développement SARL. Administrateur de SWEM de Wasquehal (Société d'économie mixte).

Co-gérant de Simon Ivanhoe France (SARL).

Président-Directeur Général de CEFIC (SA).

Co-représentant de la société Simon Ivanhoe BV/SARL, co-gérant d'Alliance ERE SARL (Luxembourg).

Membre du Conseil de la Gérance de Simon Ivanhoe BV/SARL, CEFIC Polska Sp. z o.o. (Pologne), Gdansk Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Bydgoszcz Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Gliwice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Katowice Budus Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Lodz Nord Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polska Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Szczecin Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wilenska Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wroclaw Garage Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polskie Domy Handlowe Sp. z o.o. (Pologne), Arkadia Centrum Handlowe Sp. Z o.o., Wilenska Centrum Handlowe Sp. z o.o.

**Expertise en matière de gestion**

En tant que Directeur Général du groupe Simon Ivanhoe, Philippe Monnier a développé plus de 30 centres commerciaux en France, en Espagne, au Portugal, en Pologne et en Turquie. Avant de rejoindre le groupe en 1988, il a été Président-Directeur Général

de SMECI (groupe Weil) de 1975 à 1988, où il a développé et géré de nombreux centres commerciaux en Europe.

Philippe Monnier est diplômé de l'ESC Reims.

\* Membre indépendant.

(1) Membre dont le renouvellement du mandat est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 11 mai 2016.



**Prénom, nom et âge :** **M. Sébastien Pezet** <sup>\*(1)</sup>  
Membre du Conseil de Surveillance  
40 ans

**Date de première nomination :** 6 novembre 2015

**Date d'échéance du mandat :** 2016

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Directeur Général de Generali Real Estate French Branch

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.  
Responsable en France et à l'étranger de la succursale française Generali Real Estate SPA.  
Président de Suresnes Immobilier et Lonthenes.  
Président du Conseil d'Administration de OFI GR1, OFI GB1, Generali Bureaux, Generali Résidentiel et Immobilière Commerciale des Indes Orientales « IMMOCIO ».  
Représentant permanent de Generali Vie et membre du Conseil de Surveillance de Foncière des Murs (groupe Foncière des Régions).  
Membre du Conseil de Surveillance d'Immeo AG (Société Allemande du groupe Foncière des Régions).  
Membre du Comité Immobilier Économique et Financier de FFSA.  
Administrateur et représentant de Generali Real Estate SPA de FSIF.  
Représentant permanent de Generali France Assurances, membre de l'Association pour la location du Moncey de BEEOTOP.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Représentant permanent de Generali Vie, Administrateur de Foncière Développement Logements (groupe Foncière des Régions).  
Gérant de SCI 18/20 Paix, SCI 42 Rue de Notre Dame des Victoires, SCI du 54 avenue Hoche, SCI Berges de Seine, SCI Commerce Paris, SCI Generali Carnot, SCI Generali Pyramides, SCI Generali Wagram, SCI Romeu Neige et Soleil, SCI Iris La Défense, SC Novatis, SCI Commerces Régions, SCI Generali Le Moncey, SCI du Coq, SCI Parcolog Isle d'Abeau 2, SCI Bureaux Paris, SCI Thiers Lyon, SCI Espace Seine Generali, SCI Landy Novatis, SCI Landy Wilo, SCI Generali Reaumur, SCI Cogipar, SCI Parcolog Lille Henin Beaumont 2, SCI Parcolog Mitry Mory, SCI Eureka Nanterre, SCI Iliade Massy, SCI Beaune Logistique 1, SCI Parcolog Marly, SCI Parcolog Combs la ville 1, SCI Parcolog Ilse d'Abeau 1, SCI Parcolog Bordeaux Cestas, SCI Parc Logistique Maisonneuve 2, SCI Parc Logistique Maisonneuve 3, SCI Generali Logistique, SCI Parcolog Isle d'Abeau 3, SCI Parc Logistique Maisonneuve 1, SCI Parc Logistique Maisonneuve 4, SCI Parcolog Gondreville Fontenoy 2, SARL Parcolog Lyon Isle d'Abeau Gestion, SCI Parcolog Messageries, SCI Generali Commerce I, SCI Generali Commerce II, SC Hoche, SCI Le Dufy, SCI Parcolog Orchies, SCI Parcolog Dagneux, SCI Haussmann 50 Generali, SCI Generali Le Franklin, SCI Generali Pierre.

**Expertise en matière de gestion**

Sébastien Pezet est titulaire d'une maîtrise d'économie appliquée à l'audit financier de l'université de Paris Dauphine, d'un DESS d'Ingénierie Immobilière et du DECF.  
Après 2 années chez Archon Group (filiale de Goldman Sachs), où il travaille notamment dans le cadre d'acquisitions immobilières sous forme de *sale and lease back* (EDF, France Télécom, CDR), il rejoint Generali Immobilier en 2002 en tant qu'*asset manager*, puis devient responsable de l'*asset management* en 2008. En 2015, il est nommé Directeur Général de Generali Real Estate French Branch.

\* Membre indépendant.

(1) Membre dont le renouvellement du mandat est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 11 mai 2016.



**Prénom, nom et âge :** **M. Jean-Pierre Richardson** <sup>\*</sup>  
Membre du Conseil de Surveillance  
77 ans

**Date de première nomination :** 14 mai 2008

**Date d'échéance du mandat :** 2018

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Président-Directeur Général de SA Joliette Matériel

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.  
Censeur d'Eurazeo.  
Président-Directeur Général de SA Joliette Matériel.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.

**Expertise en matière de gestion**

Jean-Pierre Richardson est Président-Directeur Général de la SA Joliette Matériel, holding familial de contrôle, Présidente de la SAS Richardson. Il a rejoint en 1962 la société éponyme, à l'époque filiale à 51 % de la société Escaut et Meuse fusionnée par la suite dans Eurazeo et il en a assuré la Direction opérationnelle de 1969 à 2003.  
Il a été juge au Tribunal de Commerce de Marseille de 1971 à 1979.  
Il est diplômé de l'École Polytechnique (Promotion 58).

\* Membre indépendant.



**Prénom, nom et âge :** **Madame Sabine Roux de Bézieux** <sup>\*(1)</sup>  
Membre du Conseil de Surveillance  
51 ans

**Date de première nomination :** 11 mai 2012

**Date d'échéance du mandat :** 2016

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Directeur Général de Notus Technologies SAS

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et de Turenne Investissement.  
Membre du Conseil d'Administration d'ABC Arbitrage et d'IDLF (Inès de la Fressange).  
Membre du Conseil Stratégique d'Arteum SAS.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Membre du Conseil de Surveillance de Microfinance Solidaire SAS.

**Expertise en matière de gestion**

Sabine Roux de Bézieux est diplômée de l'ESSEC 1986. Après deux ans dans la banque d'affaires du CCF (1986-1988), elle passe quatorze ans dans le groupe Arthur Andersen au sein duquel elle mène des missions d'audit et de conseil pendant une dizaine d'années, tant en France qu'à l'international, avant de mettre en place une Direction du marketing, de la communication et du business développement. En 2002, elle crée Advanceo, structure de conseil aux entreprises sur leurs enjeux stratégiques de croissance.

Elle est également titulaire du DECF et d'une licence de philosophie.

\* Membre indépendant.

(1) Membre dont le renouvellement du mandat est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 11 mai 2016.



**Prénom, nom et âge :** **M. Patrick Sayer**  
Membre du Conseil de Surveillance  
58 ans

**Date de première nomination :** 4 mai 2005

**Date d'échéance du mandat :** 2018

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Président du Directoire d'Eurazeo

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Président du Directoire d'Eurazeo \*.  
Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier \* et d'Europcar Groupe \*.  
Membre du *Board of Directors* de I-Pulse (USA).  
Directeur Général de Legendre Holding 19.  
Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile).  
Président de Legendre Holding 25, Legendre Holding 26, CarryCo Capital 1, CarryCo Croissance et CarryCo Croissance 2.  
Administrateur de Accor Hotels \* et Colyzeo Investment Advisors (Royaume-Uni).  
Membre du *Board of Directors* de Tech Data Corporation (USA) \*.  
Membre de l'*Advisory Board* de Kitara Capital International Limited (Dubai).

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Vice-Président du Conseil de Surveillance de Rexel.  
Président et Vice-Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.  
Président du Conseil de Surveillance d'Europcar Groupe.  
Président du Conseil d'Administration d'Europcar Groupe et Holdelis.  
Administrateur de Moncler Srl (Italie), Sportswear Industries Srl (Italie), Edenred, Holdelis, Rexel, Gruppo Banca Leonardo (Italie).  
Directeur Général d'Immobilier Bingen et Legendre Holding 8.  
Président d'Eurazeo Capital Investissement.  
Membre du Conseil de Surveillance de la SASP Paris-Saint-Germain Football.  
Membre de l'*Advisory Board* de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne).

**Expertise en matière de gestion**

Patrick Sayer est Président du Directoire d'Eurazeo depuis mai 2002. Il était précédemment associé-gérant de Lazard Frères et Cie à Paris et Managing Director de Lazard Frères & Co. à New York.  
Ancien président de l'Association Française des Investisseurs pour la Croissance (AFIC), il est également Administrateur du Musée des Arts Décoratifs de Paris et il enseigne la finance (Master 225) à l'Université de Paris Dauphine. Membre du Club des Juristes, il est par ailleurs magistrat consulaire au Tribunal de Commerce de Paris.  
Patrick Sayer est diplômé de l'École Polytechnique et de l'École des Mines de Paris.

\* Société cotée.



**Prénom, nom et âge :** **Madame Marie-Pierre Soury \***  
Membre du Conseil de Surveillance  
55 ans

**Date de première nomination :** 6 mai 2014

**Date d'échéance du mandat :** 2018

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Président du Directoire du groupe LGN  
Président-Directeur Général de La Croissanterie

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Président du Directoire du groupe LGN.  
Président-Directeur Général de La Croissanterie.

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Administrateur de Renault Trucks Oil.

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**

**Expertise en matière de gestion**

De formation ingénieur agroalimentaire, complétée par une spécialisation à l'Institut Français du Pétrole, Marie-Pierre Soury a débuté sa carrière en 1984 dans l'industrie pétrolière. Après 20 années passées chez Esso France, elle rejoint le groupe Total en 2004 où elle prend notamment la gérance d'Argedis, filiale de gestion directe des stations-service du réseau autoroutier français, avant d'être nommée Vice-Président Développements Marketing en 2009. En septembre 2011, elle rejoint le management de la Croissanterie en tant que Directeur Général avant de prendre la présidence du Directoire du groupe LGN à l'été 2013.

\* Membre indépendant.



**Prénom, nom et âge :** **Madame Isabelle Xoual \***  
Membre du Conseil de Surveillance  
50 ans

**Date de première nomination :** 17 mai 2011

**Date d'échéance du mandat :** 2017

**Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :**

Associé-Gérant de Lazard Frères SAS et de Compagnie Financière Lazard Frères SAS

**Fonctions et mandats actuellement exercés :**

Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.  
Associé-Gérant de Lazard Frères SAS et de Compagnie Financière Lazard Frères SAS.  
Administrateur de Lazard Frères Banque.  
Managing Director de Lazard Group LLC (Delaware – USA).  
Membre de LFCM Holdings LLC (Delaware – USA).

**Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :**

Néant.

**Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015**


**Expertise en matière de gestion**

Isabelle Xoual rejoint Lazard en 1998, elle est nommée Associé-Gérant en 2002. Elle a été auparavant Conseil en stratégie au sein de Strategic Planning Associates (Londres, puis Paris, 1987-1991) actuellement dénommé Oliver Wyman puis Conseil en Fusions & Acquisitions chez Rothschild & Cie (1991-1998). Co-responsable de la couverture des Investisseurs Financiers chez Lazard au niveau Européen, elle a plus de 20 ans d'expérience en M&A et une connaissance approfondie du marché français et des fonds d'investissement et suit un certain nombre de grand *corporates* français. Elle a participé à de nombreuses transactions impliquant des investisseurs financiers (Moniteur, Novescia, Spotless, Deutsch, Medica, Novasep, Ceva Santé Animale...) ou des industriels (Areva, Air Liquide, Kering, Accor...). Membre du Comité opérationnel de Lazard en France, elle est l'associé référent sur les questions Ressources Humaines. Isabelle Xoual est diplômée de l'ESSEC.

\* Membre indépendant.

	<b>Prénom, nom et âge :</b>	<b>M. Théodore Zarifi</b> Membre du Conseil de Surveillance 65 ans
	<b>Date de première nomination :</b>	4 mai 2005
	<b>Date d'échéance du mandat :</b>	2016
	<b>Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :</b>	Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA Directeur Général Délégué de Zarifi Entreprise d'Investissement SA (nomination du Conseil d'Administration de Zarifi Entreprise d'Investissement SA du 30 juin 2015)
<b>Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015</b>	<b>Fonctions et mandats actuellement exercés :</b>	Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier. Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA, Romain Boyer SA. Administrateur de Zarifi & Associés SA, Zarifi Entreprise d'Investissement (filiale Zarifi & Associés). Gérant de Romain Immobilier SARL, Irénée SARL, SHN SARL et Olivir SARL. Directeur Général Délégué de Zarifi & Associés et Somagip SA. Président de SAS Z&Z. Représentant permanent de Z&Z au Conseil d'Administration de la Quincaillerie d'Aix.
<b>Expertise en matière de gestion</b>	<b>Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :</b>	Administrateur de Maydream Luxembourg SA (démission au 22 décembre 2015)
		Depuis décembre 1988, Théodore Zarifi a été successivement Fondateur de Pouvoir puis Directeur Général (mars 1994) de Zarifi & Cie EI., puis Directeur Général Délégué (novembre 2002) de la même société devenue Zarifi & Associés SA, holding familial (le 25 septembre 2002 après l'apport partiel d'actifs à la société Oddo M&A, devenue Zarifi EI, de l'ensemble de ses activités réglementées). Il a été Directeur Administratif et Financier de Pennwalt France, division R.S.R (1987-1988), Attaché de Direction, Contrôleur de Gestion, Directeur Financier et Secrétaire du Conseil d'Administration de SA Les Raffineries de Soufre Réunion, Marseille (1976-1987). Il est titulaire d'une Licence en Sciences Économiques (Paris X, 1973) et d'un MBA de l'Université du Texas à Austin, États-Unis (1976).

## 1.2.2 Membre du Conseil de Surveillance dont la nomination est proposée à l'Assemblée Générale du 11 mai 2016

	<b>Prénom, nom et âge :</b>	<b>Marie-Hélène Sartorius</b> Membre du Conseil de Surveillance 59 ans
	<b>Date de première nomination :</b>	11 mai 2016
	<b>Date d'échéance du mandat :</b>	2020
	<b>Fonction principale exercée en dehors d'ANF Immobilier :</b>	Administrateur de sociétés
<b>Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2015</b>	<b>Fonctions et mandats actuellement exercés :</b>	Associée PwC Advisory Spécialisée dans le conseil aux Institutions Financières, en charge des grandes transformations réglementaires. Global Relationship Partner d'un client stratégique au niveau mondial. En charge des problématiques de Corporate Gouvernance, représentant de PwC au sein de l'IFA
<b>Expertise en matière de gestion</b>	<b>Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années :</b>	Membre du Global Financial Services Advisory Leadership Team (GFSALT)
		Marie-Hélène Sartorius a passé 20 ans dans la Banque de Financement et d'Investissement (BFI) de la Banque Paribas où elle a acquis une forte expertise en matière de financement, de produits financiers et de maîtrise des risques. Elle a notamment été en charge des activités de Financements spécialisés en Europe (LBO, financements de projet...) ainsi que du département des risques des activités de marchés. Puis elle a rejoint la branche conseil de PwC où, de 2001 à Avril 2016, elle est intervenue auprès de grands groupes internationaux dans les secteurs des Services Financiers et de l'Energie. Elle s'est consacrée aux grands projets de transformation portant à la fois sur la refonte des business models, la conformité et la sécurité des opérations (contrôle interne) ou l'efficacité opérationnelle (off shoring, outsourcing...) Marie-Hélène Sartorius est diplômée de l'Ecole Polytechnique et de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées

### 1.2.3 Composition du Conseil de Surveillance après l'Assemblée Générale du 11 mai 2016 (sous réserve de l'adoption des résolutions soumises à l'Assemblée Générale)

Nom	Prénom	Adresse professionnelle	Fonction
Keller	Bruno	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Président du Conseil de Surveillance
Lemaire *	Alain	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance Référent
Audouin	Philippe	C/o Eurazeo 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Membre du Conseil de Surveillance
Didier	Sébastien	C/o Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse Place Estrangin Pastré – BP 108 – 13254 Marseille Cedex 06	Membre du Conseil de Surveillance
Monnier *	Philippe	C/o Carrefour Property 58, avenue Émile Zola TSA 3800 – 92649 Boulogne-Billancourt Cedex	Membre du Conseil de Surveillance
Pezet *	Sébastien	C/o Generali RE 2, rue Pillet-Will – 75309 Paris Cedex 09	Membre du Conseil de Surveillance
Richardson *	Jean-Pierre	C/o Richardson 2, place Gantès – BP 1917 – 13225 Marseille Cedex 20	Membre du Conseil de Surveillance
Roux de Bézieux *	Sabine	C/o Notus Technologies 2 bis, rue de Villiers – 92300 Levallois	Membre du Conseil de Surveillance
Sartorius *	Marie-Hélène	C/o ANF Immobilier 1, rue Georges Berger - 75017 Paris	Membre du Conseil de Surveillance
Sayer	Patrick	C/o Eurazeo 1, rue Georges Berger – 75017 Paris	Membre du Conseil de Surveillance
Soury *	Marie-Pierre	C/o La Croissanterie 5, rue Olof Palme – 92110 Clichy	Membre du Conseil de Surveillance
Xoual *	Isabelle	C/o Lazard Frères Banque 121, boulevard Haussmann – 75008 Paris	Membre du Conseil de Surveillance

\* Membres indépendants.

Le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016 a revu l'indépendance de ses membres. Conformément aux dispositions du règlement intérieur et des recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF, un membre du Conseil de Surveillance est *a priori* considéré comme indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi, est *a priori* considéré comme indépendant tout membre du Conseil de Surveillance qui :

1. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide ;
2. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient ou a détenu un mandat d'administrateur ;
3. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;

4. n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;

5. n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;

6. n'a pas été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans.

L'application de l'ensemble de ces critères a conduit le Conseil de Surveillance à retenir comme membres indépendants à compter de l'Assemblée Générale du 11 mai 2016 (sous réserve de l'adoption des résolutions soumises à l'Assemblée Générale) :

- M. Alain Lemaire ;
- M. Philippe Monnier ;
- M. Sébastien Pezet ;
- M. Jean-Pierre Richardson ;
- Madame Sabine Roux de Bézieux ;
- Madame Marie-Hélène Sartorius ;
- Madame Marie-Pierre Soury ;
- Madame Isabelle Xoual.

En conséquence, à compter de l'Assemblée Générale du 11 mai 2016, sur les douze membres composant le Conseil de Surveillance, huit seront des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins la moitié de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF (article 9.2).

Le Conseil de Surveillance s'est réuni 6 fois en 2015 avec un taux de présence de 90 %.

## 2. Déclarations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et la Direction générale

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil de Surveillance et les membres du Directoire.

À la connaissance d'ANF Immobilier, au cours des cinq dernières années :

- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;
- aucun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre, ou liquidation en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ;
- aucune incrimination et/ou sanction publique officielle n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance, par une autorité statutaire ou réglementaire ;
- aucun membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur, au cours des cinq dernières années.

## 3. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale

Messieurs Sayer, Audouin et Richardson, membres du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier, exercent également des mandats au sein d'Eurazeo, actionnaire majoritaire d'ANF Immobilier. M. Renaud Haberkorn, Président du Directoire d'ANF Immobilier, est également salarié d'Eurazeo, actionnaire majoritaire d'ANF Immobilier. M. Bruno Keller, Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier, était salarié d'Eurazeo jusqu'au 31 décembre 2015.

À la connaissance d'ANF Immobilier, Messieurs Sayer, Audouin, Richardson, Haberkorn et Keller ne sont pas en situation de conflits d'intérêts relativement à l'exercice de leur mandat social au sein d'ANF Immobilier.

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

Se reporter également au « Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 au chapitre 8 du Document de Référence.



## 4. Comités spécialisés

### 4.1 Comités émanant du Conseil de Surveillance

#### (a) Comité d'Audit

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des membres suivants : Messieurs Alain Lemaire \* (Président) <sup>(1)</sup>, Philippe Audouin et Théodore Zarifi et Madame Sabine Roux de Bézieux \*.

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

Le Comité d'Audit :

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

#### (b) Comité des Rémunérations et de Sélection

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des 3 membres suivants : M. Philippe Monnier (Président) et Mesdames Marie-Pierre Soury et Isabelle Xoual, tous membres indépendants du Conseil de Surveillance.

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

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

#### (c) Comité du Patrimoine

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des 5 membres suivants : Messieurs Patrick Sayer (Président), Alain Lemaire\*, Philippe Brion\*<sup>(2)</sup>, Sébastien Didier et Philippe Monnier\*.

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

### 4.2 Comités opérationnels

#### (a) Comité Immobilier

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

Il se réunit au moins une fois par semestre pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La politique ainsi définie est mise en œuvre par l'équipe immobilière. La tenue des Comités Immobiliers permet à la Direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

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

#### (b) Comité Stratégique

Depuis 2008, les principaux cadres d'ANF Immobilier se réunissent 1 fois par mois sous la forme d'un Comité Stratégique qui examine le *reporting* préparé par les Directions comptable et financière et l'activité opérationnelle des différents services d'ANF Immobilier.

#### (c) Comité de Direction

Un Comité de Direction a été mis en place au début de l'exercice 2008. À la date du présent Document de Référence, il comprend les membres du Directoire, le Directeur de la Gestion Financière, le Responsable juridique *corporate* et le Directeur de l'Ingénierie

(1) M. Alain Lemaire a été désigné Président avec effet à compter du Comité du 16 juillet 2015 en remplacement de M. Philippe Audouin, resté membre du Comité.

(2) M. Philippe Brion a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance le 23 octobre 2015.

\* Membres indépendants.

Financière et de la Communication. Ces trois dernières personnes participent régulièrement aux réunions du Directoire.

#### (d) Comité RSE

Le Comité de Pilotage RSE, présidé par le Président du Directoire, a pour mission de définir la politique de développement durable à court et long terme et les objectifs sociaux et environnementaux associés.

Les échanges réalisés dans le cadre des Comités RSE permettent à ANF Immobilier d'analyser ses impacts environnementaux et sociétaux avec pour objectif de prioriser ses enjeux RSE.

Ce Comité veille à l'intégration des engagements RSE dans la stratégie patrimoniale d'ANF Immobilier, en lien avec le Comité de Direction, et suit l'évolution du plan d'actions qu'il a défini autour d'une vingtaine d'axes à horizon 2020.

## 5. Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

### 5.1 Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier a adopté le 4 mai 2005 un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales et statutaires de la Société.

Ce règlement intérieur, prévu par l'article 13 des statuts de la Société, peut être modifié à tout moment par une délibération du Conseil de Surveillance.

#### Article 1 : Composition du Conseil de Surveillance

- Conformément à l'article 11 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance est composé de trois à dix-huit membres nommés par l'Assemblée Générale des Actionnaires pour une durée de quatre années.
- Le Conseil de Surveillance s'assure qu'il est mis en place et maintenu un renouvellement échelonné de ses membres par fractions aussi égales que possible. Au besoin, le Conseil peut inviter un ou plusieurs de ses membres à démissionner afin de mettre en place un tel renouvellement échelonné.
- Le Conseil de Surveillance peut désigner parmi ses membres, un « membre du Conseil de Surveillance Référent ».

Le membre du Conseil de Surveillance Référent pourra :

- convoquer et présider les réunions des membres indépendants du Conseil de Surveillance en fonction des besoins ;
- soumettre au Président du Conseil de Surveillance ses suggestions ou recommandations en matière de fonctionnement du Conseil, après concertation avec les autres membres du Conseil ;
- porter à la connaissance du Président du Conseil de Surveillance tout conflit d'intérêts qu'il aura identifié ;
- prendre connaissance des préoccupations significatives des actionnaires non représentés au Conseil de Surveillance en matière de gouvernance et veiller à ce qu'il leur soit répondu ;
- participer, en coordination avec le Président du Comité des Rémunérations et de Sélection, au pilotage des travaux d'évaluation du fonctionnement du Conseil ;
- rendre compte de l'exécution de sa mission au Conseil de Surveillance et, le cas échéant, à l'Assemblée Générale Annuelle des Actionnaires.

#### Article 2 : Participation au Conseil Indépendance

- Chaque membre du Conseil doit consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de son mandat, et participer avec assiduité aux réunions du Conseil et du ou des Comités dont il est membre.

Est réputé souhaiter la fin de son mandat et invité à présenter sa démission tout membre du Conseil qui, sauf motif exceptionnel, n'a pas assisté à la moitié au moins des séances tenues dans l'année du Conseil et du ou des Comités dont il est membre.

- Le Conseil de Surveillance définit, et revoit chaque année la qualification de ses membres au regard de leur indépendance. Il statue après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Un membre du Conseil de Surveillance est indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son groupe ou sa Direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Est *a priori* considéré comme indépendant tout membre du Conseil qui :

- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, ou d'une société qu'elle consolide ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient directement ou indirectement ou a détenu un mandat d'administrateur ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
- n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou de son groupe, ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société.

Le Conseil peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

### Article 3 : Réunions du Conseil de Surveillance

1. En application du paragraphe 3 de l'article 12 des statuts, sur la proposition de son Président, le Conseil désigne un secrétaire, qui peut être choisi en dehors de ses membres.

2. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois chaque trimestre. Les convocations sont faites par lettre, télégramme, télécopie, message électronique, ou verbalement. Elles peuvent être transmises par le secrétaire du Conseil.

Il est convoqué par le Président, qui arrête son ordre du jour, lequel peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

En cas d'empêchement du Président, il est remplacé dans toutes ses attributions par le Vice-Président.

Le Président doit réunir le Conseil dans les quinze jours, lorsque le tiers au moins de ses membres ou le Directoire le lui demandent de façon motivée. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Les réunions se tiennent au lieu fixé par la convocation.

3. Un membre du Conseil de Surveillance peut, par lettre, télégramme, télécopie ou message électronique, donner mandat à un autre membre du Conseil de le représenter à une séance, chaque membre du Conseil ne pouvant disposer au cours d'une même séance que d'une seule procuration.

Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale.

Les délibérations du Conseil de Surveillance ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

4. Sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses Président et Vice-Président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

5. Le Conseil de Surveillance peut autoriser des personnes extérieures à participer à ses réunions, y compris par visioconférence ou par télécommunication.

6. Il est tenu au siège social un registre des présences signé par les membres du Conseil participant à la séance.

### Article 4 : Procès-verbaux

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque séance du Conseil, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le procès-verbal fait mention de l'utilisation des moyens de visioconférence ou de télécommunication, et du nom de chaque personne ayant participé à la réunion par ces moyens.

Le secrétaire du Conseil est habilité à délivrer et à certifier des copies ou extraits de procès-verbal.

### Article 5 : Exercice des pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. Il exerce à cette fin les pouvoirs prévus par la loi et les statuts.

#### 1. Communications au Conseil de Surveillance

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

Le Président se fait notamment communiquer mensuellement par le Directoire un état des participations, de la trésorerie et de l'endettement éventuel de la Société, et des opérations réalisées.

Une fois par trimestre au moins, le Directoire présente au Conseil de Surveillance un rapport reprenant ces mêmes éléments, et décrivant les activités et la stratégie de la Société.

Le Directoire présente en outre au Conseil, une fois par semestre, ses budgets et plans d'investissement.

#### 2. Autorisation préalable du Conseil de Surveillance

a. Conformément à l'article 14.5 des statuts, le Conseil de Surveillance fixe, par une délibération écrite communiquée au Directoire, la durée, les montants et les conditions auxquelles il l'autorise d'avance à accomplir une ou plusieurs opérations visées aux a) et b) du paragraphe 4 de l'article 14 des statuts.

b. Par délégation du Conseil et sur avis conforme du Comité du Patrimoine, le Président peut, entre deux séances du Conseil et en cas d'urgence, autoriser le Directoire à réaliser les opérations visées aux a) et b) du paragraphe 4 de l'article 14 des statuts, seulement lorsque leur montant (tel que pris en compte pour l'appréciation du seuil, conformément à l'article 14 paragraphe 4 des statuts) est compris entre 20 000 000,00 euros et 50 000 000 euros pour les opérations visées au dernier et à l'avant-dernier tirets du b).

Cette autorisation doit prendre une forme écrite. À sa prochaine réunion, le Président en rend compte au Conseil qui la ratifie.

c. Par délégation du Conseil de Surveillance, son Président autorise la désignation de tout nouveau représentant de la Société au sein de tous conseils de toutes sociétés françaises ou étrangères dans lesquelles la Société détient une participation d'une valeur au moins égale à 20 000 000,00 euros.

d. Le Président du Conseil de Surveillance peut à tout moment émettre un avis auprès du Directoire sur toute opération qu'il a réalisée, réalise ou projette.

e. Les accords ou autorisations préalables donnés au Directoire en application de l'article 14 des statuts et du présent article sont mentionnés par les procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance et du Directoire.

### Article 6 : Création de Comités – Dispositions communes

1. En application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts, le Conseil de Surveillance décide de créer en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par leurs chartes constituant les annexes 1, 2 et 3 au présent règlement.

2. Chaque Comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'ils comprennent des membres indépendants.
3. La durée du mandat d'un membre de Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des Comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.
4. Le Conseil peut également nommer un ou plusieurs censeurs dans un ou plusieurs des Comités pour la durée qu'il détermine. Conformément aux statuts, les censeurs ainsi nommés prennent part aux délibérations du Comité concerné, avec voix consultative seulement. Ils ne peuvent se substituer aux membres du Conseil de Surveillance et émettent seulement des avis.
5. Le Conseil nomme le Président du Comité parmi ses membres, pour la durée de son mandat de membre de ce Comité.
6. Chaque Comité rend compte de l'exécution de sa mission à la prochaine séance du Conseil de Surveillance.
7. Chaque Comité définit la fréquence de ses réunions, qui se tiennent au siège social ou en tout autre lieu décidé par le Président, qui détermine l'ordre du jour de chaque réunion.  
Le Président d'un Comité peut décider d'inviter l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance à assister à une ou plusieurs de ses séances. Seuls les membres du Comité prennent part à ses délibérations.  
Chaque Comité peut inviter à ses réunions toute personne de son choix.
8. Le procès-verbal de chaque réunion est établi, sauf disposition particulière, par le secrétaire de séance désigné par le Président du Comité, sous l'autorité du Président du Comité. Il est transmis à tous les membres du Comité. Le Président du Comité décide des conditions dans lesquelles il rend compte au Conseil de ses travaux.
9. Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. À cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.
10. La rémunération des membres de chaque Comité est fixée par le Conseil de Surveillance, et prélevée sur le montant global annuel des jetons de présence.

#### Article 7 : Rémunération du Conseil de Surveillance

1. Le Président et le Vice-Président peuvent percevoir une rémunération dont le Conseil de Surveillance détermine la nature, le montant et les modalités sur proposition du Comité des Rémunérations.
2. Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale en application de l'article 15 des statuts est réparti par le Conseil de Surveillance entre le Conseil, ses différents Comités spécialisés, et éventuellement les censeurs, selon les principes suivants :
  - le Conseil de Surveillance détermine le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance, et le montant de ceux qui sont alloués pour chaque Comité à son Président et à chacun de ses membres ;

- les jetons de présence attribués aux membres du Conseil et aux membres des Comités sont répartis à concurrence de moitié de manière uniforme et pour l'autre à proportion de leurs présences effectives aux séances du Conseil et des Comités ;
- le Conseil de Surveillance peut décider qu'une partie des jetons de présence qu'il détermine sera allouée aux censeurs dans des conditions qu'il détermine.

#### Article 8 : Déontologie

1. Les membres du Conseil de Surveillance et des Comités, ainsi que toute personne assistant à ses réunions et à celles de ses Comités, sont tenus à une obligation générale de confidentialité sur ses délibérations et celles de ses Comités, ainsi que sur toutes informations à caractère confidentiel ou présentées comme telles par son Président ou celui du Directoire.
2. En particulier, si le Conseil de Surveillance a reçu une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une incidence sur le cours du titre de la Société ou d'une société qu'elle contrôle, les membres du Conseil doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'a pas été rendue publique.
3. Chaque membre du Conseil de Surveillance est tenu d'informer la Société, sous pli confidentiel, par l'intermédiaire du Président du Conseil de Surveillance, du nombre de titres qu'il détient dans la Société et, dans les cinq jours ouvrables de sa réalisation, de toute opération que lui-même ou les personnes avec qui il a des liens étroits effectuent sur ces titres. Il informe en outre la Société du nombre de titres qu'il détient, au 31 décembre de chaque année et lors de toute opération financière, pour permettre la diffusion de cette information par la Société.
4. La Société peut en outre demander à chaque membre du Conseil de fournir toutes les informations, relatives notamment à des opérations sur des titres de sociétés cotées, qui lui sont nécessaires pour satisfaire à ses obligations de déclaration à toutes autorités, notamment boursières, de certains pays.
5. Lorsqu'il existe un projet de transaction auquel un membre du Conseil de Surveillance ou un censeur est directement ou indirectement intéressé (par exemple lorsqu'un membre du Conseil est affilié : à la banque conseil ou à la banque de financement du vendeur, à la banque conseil ou à la banque de financement d'un concurrent d'ANF Immobilier pour la transaction en question, à un fournisseur ou client significatif d'une société dans laquelle ANF Immobilier envisage de prendre une participation), le membre du Conseil ou le censeur concerné est tenu d'informer le Président du Conseil de Surveillance dès qu'il a connaissance d'un tel projet, et de lui signaler qu'il est directement ou indirectement intéressé et à quel titre. Le membre du Conseil ou le censeur concerné est tenu de s'abstenir de participer à la partie de la séance du Conseil de Surveillance ou d'un de ses Comités concernant le projet en question. En conséquence, il ne participe pas aux délibérations du Conseil ni au vote relatif au projet en question et la partie du procès-verbal de la séance relative au projet en question ne lui est pas soumise.

#### Article 9 : Notification

Le présent règlement intérieur sera notifié au Directoire, qui en prendra acte par une délibération spéciale.

## 5.2 Charte du Comité d'Audit

### Article 1 : Mission

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

### Article 2 : Moyens

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la Société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leur programme d'intervention, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;

- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

### Article 3 : Réunions

Le Comité se réunit au moins quatre fois par an sur convocation de son Président. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité d'Audit qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

## 5.3 Charte du Comité du Patrimoine

### Article 1 : Mission

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance, notamment dans le cadre de l'article 2.2 du règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

### Article 2 : Réunions

Le Comité du Patrimoine se réunit sur convocation de son Président chaque fois que cela est nécessaire. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Comité du Patrimoine qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

## 5.4 Charte du Comité des Rémunérations et de Sélection

### Article 1 : Mission

Le Comité des Rémunérations et de Sélection :

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

### Article 2 : Réunions

Le Comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son Président. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité des Rémunérations et de Sélection qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

## 6. Rémunérations et avantages de toute nature des mandataires sociaux

Les rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux d'ANF Immobilier par ANF Immobilier et Eurazeo<sup>(1)</sup> s'établissent comme indiqué ci-après selon la présentation définie par le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP/MEDEF (révisé en avril 2010, en juin 2013 et en novembre 2015) et par la Position – recommandation AMF n° 2009-16 du 10 décembre 2009 (modifiée le 17 décembre 2013, le 5 décembre 2014 et le

13 avril 2015) relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux.

Il est précisé que les informations sur la rémunération de chaque dirigeant mandataire social sont présentées conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

### 6.1 Principes de rémunération des mandataires sociaux

La rémunération des membres du Directoire composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable et d'avantages en nature liés à leur fonction, est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui en arrête les principes. Le Comité des Rémunérations et de Sélection fixe également chaque année, pour chacun des membres du Directoire, le nombre d'options de souscription ou d'achat d'actions, ainsi que le nombre d'actions qui leur seront attribuées gratuitement.

- 30 % de la partie variable seraient liés à l'appréciation discrétionnaire par le Comité des Rémunérations et de Sélection pour le Président du Directoire, et par le Président du Directoire pour les autres membres du Directoire.

En ce qui concerne M. Renaud Haberkorn, le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014 a décidé, compte tenu de sa prise de fonctions en fin d'année 2014, de fixer sa rémunération variable due au titre de l'exercice 2014 au niveau de la rémunération variable de base déterminée à son entrée dans le Directoire soit 200 000 euros, diminué d'un ajustement *prorata temporis*.

#### Rémunération 2015 (partie fixe 2015 et partie variable 2014 due en 2014 et versée en 2015)

La rémunération fixe des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 26 novembre 2014.

Les rémunérations fixes de M. Bruno Keller et Madame Ghislaine Seguin ont été maintenues au même niveau que celui de 2014.

La rémunération fixe de M. Renaud Haberkorn, accordée lors de sa prise de fonctions le 12 novembre 2014, n'a pas été modifiée pour l'année 2015.

La partie variable de la rémunération de M. Bruno Keller et de Madame Ghislaine Seguin pour l'exercice 2014 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, en fonction des trois éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de critères quantitatifs : évolution de l'ANR en valeur absolue (15 %), évolution de l'ANR en valeur relative par rapport à celle de l'indice EPRA *Developed* Europe (15 %) et conformité de l'EBITDA réalisé par rapport à l'EBITDA budgété (20 %) ;
- 20 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs spécifiques à chacun des membres du Directoire ;

#### Rémunération 2016 (partie fixe 2016 et partie variable 2015 due en 2015 et versée en 2016)

La rémunération fixe des membres du Directoire a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 16 décembre 2015, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

La rémunération fixe de M. Renaud Haberkorn, attribuée lors de sa nomination en tant que Directeur Général de la Société en novembre 2014, n'a pas été modifiée et continue de s'appliquer en 2016.

Le Conseil de Surveillance, sur avis du Comité des Rémunérations et de Sélection a revalorisé la rémunération fixe de Mme Ghislaine Seguin afin de porter celle-ci à 200 000 euros.

La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 7 mars 2016.

La rémunération variable est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'exercice écoulé.

(1) ANF Immobilier est une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce par la société Eurazeo.

Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, que la rémunération variable serait, pour l'exercice 2015, calculée en fonction des trois éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de critères quantitatifs revus, directement liés au *business plan* et au budget 2015. Trois nouveaux critères ont ainsi été retenus :
  - ANR EPRA (20 %),
  - résultat net EPRA (20 %),
  - et taux de vacance EPRA (10 %) ;
- 20 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs spécifiques à chacun des membres du Directoire ;
- 30 % de la partie variable seraient liés à l'appréciation discrétionnaire par le Comité des Rémunérations et de Sélection pour le Président du Directoire, et par le Président du Directoire pour les autres membres du Directoire.

Il est précisé que la rémunération variable de M. Bruno Keller due au titre de l'année 2015 a fait l'objet d'un ajustement *pro rata temporis* en raison du terme de son mandat intervenu le 6 mai 2015.

## Rémunération exceptionnelle

Le Conseil de Surveillance, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection, peut être amené à décider l'attribution aux mandataires sociaux de rémunérations exceptionnelles, notamment à l'occasion d'opérations particulières réalisées par la Société.

Dans ce cadre, au titre de la réalisation des cessions d'actifs, intervenues en 2012, ayant généré un produit net de 557 millions d'euros, le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2012, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 9 octobre 2012, avait décidé d'attribuer aux membres du Directoire les primes suivantes :

- (a) une première prime exceptionnelle liée à ces cessions d'un montant de 604 324 euros pour M. Bruno Keller, de 396 863 euros pour M. Xavier de Lacoste Lareymondie <sup>(1)</sup> et de 247 414 euros pour Madame Ghislaine Seguin ;

- (b) une seconde prime exceptionnelle d'un montant de 954 786 euros pour M. Bruno Keller, de 460 026 euros pour M. Xavier de Lacoste Lareymondie <sup>(1)</sup> et de 102 238 euros pour Madame Ghislaine Seguin, en leur qualité de titulaire de stock-options au titre des plans 2009, 2010 et 2011 et afin de compenser l'absence d'ajustement automatique des plans de stock-options pour une partie de la distribution exceptionnelle des plus-values des cessions susmentionnées faite sous forme d'acompte sur dividende (3,58 euros par action).

À cet égard, afin de fidéliser les mandataires sociaux, Président du Directoire et Directeur Général de la Société, l'acquisition définitive et le versement d'une partie des primes visées ci-dessus n'ont été réalisés que sous conditions de présence des intéressés au moment des versements échelonnés comme suit :

- (a) pour la première prime, les versements ont été étalés sur les exercices 2012 (pour 25 %), 2014 (pour 37,50 %) et 2015 (pour 37,50 %) ;
- (b) pour la seconde prime, les versements ont été étalés par tiers sur les exercices 2013, 2014 et 2015.

En date du 13 février 2015, et suite à la remise de sa démission de ses fonctions de Président du Directoire avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale 2015, le Comité des Rémunérations et de Sélection d'ANF Immobilier a décidé, eu égard au travail accompli, à sa contribution à la stratégie et à la gestion exemplaire de la Société au cours de ses dix années de présidence du Directoire, de verser à M. Bruno Keller une prime exceptionnelle d'un montant de 440 000 euros, représentant un mois de rémunération par année d'ancienneté.

(1) M. Xavier de Lacoste Lareymondie fut Directeur Général jusqu'au 26 septembre 2014.

## 6.2 Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance rémunérés au niveau d'ANF Immobilier

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

<b>Renaud Haberkorn, Président du Directoire <sup>(1)</sup> (en euros)</b>	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	85 325	680 787
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	70 500	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	116 800
<b>TOTAL</b>	<b>155 825</b>	<b>797 587</b>

(1) M. Renaud Haberkorn a été nommé Directeur Général et membre du Directoire le 12 novembre 2014. Il a démissionné de ses fonctions de Directeur Général et a été nommé Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

<b>Bruno Keller, Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 <sup>(1)</sup> (en euros)</b>	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	1 110 621	1 340 842
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	76 750	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	175 200
<b>TOTAL</b>	<b>1 187 372</b>	<b>1 516 042</b>

(1) M. Bruno Keller a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

<b>Ghislaine Seguin, membre du Directoire et Directeur Général Adjoint (en euros)</b>	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	267 639	304 372
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	8 250	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	-	58 400
<b>TOTAL</b>	<b>275 889</b>	<b>362 772</b>



**TABLEAU 2 : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL**

Les tableaux ci-dessous présentent les rémunérations brutes versées aux membres du Directoire durant les exercices clos les 31 décembre 2014 et 31 décembre 2015, et les rémunérations brutes dues au titre des mêmes exercices :

Renaud Haberkorn, Président du Directoire <sup>(1)</sup> (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2014		Montants au titre de l'exercice 2015	
	Dus *	Versés **	Dus *	Versés **
Rémunération fixe	57 325 <sup>(2)</sup>	57 325 <sup>(2)</sup>	400 000	400 000
Rémunération variable annuelle	28 000 <sup>(3)</sup>	-	267 300	28 000
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunérations exceptionnelles	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature <sup>(4)</sup>	-	-	13 487	13 487
<b>TOTAL</b>	<b>85 325</b>	<b>57 325</b>	<b>680 787</b>	<b>441 487</b>

(1) M. Renaud Haberkorn a été nommé Directeur Général et membre du Directoire le 12 novembre 2014. Il a démissionné de ses fonctions de Directeur Général et a été nommé Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

(2) Montant déterminé sur la base d'une rémunération annuelle fixe de 400 000 euros et d'une prise de fonctions en qualité de Directeur Général et membre du Directoire, en date du 12 novembre 2014.

(3) Montant déterminé sur la base d'une rémunération variable de base de 200 000 euros et d'une prise de fonctions en qualité de Directeur Général et membre du Directoire en date du 12 novembre 2014.

(4) Voiture de fonction et garantie sociale des chefs d'entreprise

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Bruno Keller, Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 <sup>(1)</sup> (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2014		Montants au titre de l'exercice 2015	
	Dus *	Versés **	Dus *	Versés **
Rémunération fixe	309 000	309 000	107 670	107 670
Rémunération variable annuelle	222 564	249 512	133 826	222 564
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunérations exceptionnelles <sup>(2)(3)(4)</sup>	544 884	544 884	984 883	984 883
Jetons de présence <sup>(5)</sup>	-	-	15 833	-
Autres rémunérations <sup>(6)</sup>	-	-	98 630	98 630
Avantages en nature <sup>(7)</sup>	34 173	34 173	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 110 621</b>	<b>1 137 569</b>	<b>1 340 842</b>	<b>1 413 747</b>

(1) M. Bruno Keller a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

(2) Au titre de la réalisation des cessions d'actifs intervenues en 2012 ayant généré un produit net de 557 millions d'euros, le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2012, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 9 octobre 2012, a décidé d'attribuer à M. Bruno Keller notamment une prime exceptionnelle d'un montant égal à sa rémunération 2012 fixe et variable dont les versements sont étalés sur les exercices 2012 (pour 25 %), 2014 (pour 37,50 %) et 2015 (pour 37,50 %), l'acquisition définitive et le versement des montants correspondant aux exercices 2014 et 2015 se faisant sous certaines conditions de présence.

(3) Par ailleurs, au titre de l'indemnisation des plans de stock-options 2009, 2010 et 2011, venant corriger la distorsion induite par la distribution obligatoire consécutive aux cessions d'actifs intervenues en 2012, le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2012, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 9 octobre 2012, a décidé d'attribuer à M. Bruno Keller une prime compensatoire représentant 3,58 euros par action, dont le versement est étalé par tiers sur les exercices 2013, 2014 et 2015. Une condition de présence aux échéances prévues détermine le versement de cette prime compensatoire.

(4) En date du 13 février 2015, et suite à la remise de la démission de ses fonctions de Président du Directoire par M. Bruno Keller avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale 2015, le Comité des Rémunérations et de Sélection d'ANF Immobilier a décidé, eu égard au travail accompli, à sa contribution à la stratégie et à la gestion exemplaire de la Société au cours de ses dix années de présidence du Directoire, de lui verser une prime exceptionnelle d'un montant de 440 000 euros, représentant un mois de rémunération par année d'ancienneté.

(5) Jetons de présence dus en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier à compter du 6 mai 2015.

(6) M. Bruno Keller bénéficie au titre de son mandat de Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier d'une rémunération annuelle brute de 150 000 euros. Le montant versé en 2015 tient compte de son entrée en fonction le 6 mai 2015.

(7) Garantie sociale des chefs d'entreprise en 2014.

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Ghislaine Seguin, membre du Directoire – Directeur Général Adjoint (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2014		Montants au titre de l'exercice 2015	
	Dus *	Versés **	Dus *	Versés **
Rémunération fixe	180 000	180 000	180 000	180 000
Rémunération variable annuelle	74 727	68 923	121 860	74 727
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunérations exceptionnelles <sup>(1)</sup>	10 000	-	-	10 000
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature <sup>(2)</sup>	2 912	2 912	2 512	2 512
<b>TOTAL</b>	<b>267 639</b>	<b>251 835</b>	<b>304 372</b>	<b>267 239</b>

(1) Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, a décidé d'attribuer une prime exceptionnelle de 10 000 euros pour son implication et sa performance durant la période de vacance du poste de Directeur Général et son accompagnement pendant la phase de transition et de prise de fonctions de M. Renaud Haberkorn.

(2) Voiture de fonction.

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

TABLEAU 3 : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Membres du Conseil de Surveillance		Montants en euros au titre de l'exercice 2014 versés en 2015	Montants en euros au titre de l'exercice 2015 versés en 2016
<b>Bruno Keller</b> <sup>(1)</sup>	Jetons de présence	-	15 833
	Autres rémunérations	-	98 630 *
<b>Alain Lemaire</b>	Jetons de présence	26 250	23 333
	Autres rémunérations	-	-
<b>Philippe Audouin</b> <sup>(2)</sup>	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
<b>Sébastien Bazin</b> <sup>(3)</sup>	Jetons de présence	694	-
	Autres rémunérations	-	-
<b>Philippe Brion</b> <sup>(4)</sup>	Jetons de présence	13 056	10 333
	Autres rémunérations	-	-
<b>Fabrice de Gaudemar</b> <sup>(2)(5)</sup>	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
<b>Sébastien Didier</b>	Jetons de présence	10 347	12 000
	Autres rémunérations	-	-
<b>Philippe Monnier</b>	Jetons de présence	14 305	18 500
	Autres rémunérations	-	-
<b>Sébastien Pezet</b> <sup>(6)</sup>	Jetons de présence	-	4 667
	Autres rémunérations	-	-
<b>Jean Pierre Richardson</b>	Jetons de présence	12 500	14 000
	Autres rémunérations	-	-
<b>Sabine Roux de Bézieux</b>	Jetons de présence	13 759	16 500
	Autres rémunérations	-	-
<b>Patrick Sayer</b> <sup>(2)</sup>	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
<b>Marie-Pierre Soury</b> <sup>(7)</sup>	Jetons de présence	7 882	13 000
	Autres rémunérations	-	-
<b>Isabelle Xoual</b>	Jetons de présence	13 056	15 000
	Autres rémunérations	-	-
<b>Théodore Zarifi</b>	Jetons de présence	15 625	15 500
	Autres rémunérations	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>JETONS DE PRÉSENCE</b>	<b>127 474</b>	<b>158 666</b>
	<b>AUTRES RÉMUNÉRATIONS</b>	<b>-</b>	<b>98 630</b>

(1) Nommé en qualité de membre du Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

(2) Membres du Conseil de Surveillance rémunérés exclusivement au niveau d'Eurazeo et ayant renoncé à leurs jetons de présence au niveau d'ANF Immobilier.

(3) Démissionnaire le 31 janvier 2014.

(4) Démissionnaire le 23 octobre 2015.

(5) Démissionnaire le 30 septembre 2014.

(6) Coopté par le Conseil de Surveillance du 6 novembre 2015.

(7) Nommée en qualité de membre du Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 6 mai 2014.

\* Montant au titre de l'exercice 2015 versé en 2015.

Chaque membre du Conseil de Surveillance perçoit un montant fixe et un montant variable de jetons de présence versés au *pro rata* de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance. M. Bruno Keller bénéficie au titre de son mandat de Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier d'une rémunération annuelle brute de 150 000 euros. Le montant versé en 2015 tient compte de son entrée en fonction le 6 mai 2015.

Pour information, le montant total des jetons de présence dus au titre de l'exercice 2015 et versés en 2016 s'est élevé à 158 666 euros.

## 6.3 Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier rémunérés au niveau d'Eurazeo

Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin, membres du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier, sont également membres du Directoire d'Eurazeo. M. Bruno Keller, Président du Conseil de Surveillance a quitté ses fonctions de membre du Directoire d'Eurazeo le 6 mai 2015. M. Renaud Haberkorn perçoit une rémunération en sa qualité de *Chief Investment Officer* de la société Eurazeo.

La rémunération des membres du Directoire d'Eurazeo est fixée de façon individuelle. La rémunération variable est déterminée par le Comité des Rémunérations et de Sélection sur la base de l'atteinte d'objectifs quantitatifs et qualitatifs. Le Comité des Rémunérations et de Sélection du 3 mars 2015 a proposé les rémunérations variables 2014 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 13 mars 2015 qui les a approuvées. Le Comité des Rémunérations et de Sélection du 8 mars 2016 a proposé les rémunérations variables 2015 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 15 mars 2016 qui les a approuvées.

Lors de sa réunion du 9 décembre 2008, le Conseil de Surveillance de la société Eurazeo a pris connaissance des recommandations AFEP/MEDEF d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées. Ces recommandations s'inscrivent dans la

démarche de Gouvernement d'entreprise d'Eurazeo, mise en œuvre de longue date.

Il est rappelé que les membres du Directoire d'Eurazeo bénéficient en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à leur procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Ils bénéficient, en cas de cessation forcée des fonctions, de départ contraint avant l'expiration de leur mandat ou de non-renouvellement de leur mandat avant l'expiration du délai de quatre ans à compter de la date de leur renouvellement au Directoire par le Conseil de Surveillance du 18 mars 2014, d'une indemnité compensatoire représentant respectivement deux ans de rémunération pour M. Patrick Sayer et dix-huit mois pour M. Bruno Keller. M. Philippe Audouin, en cas de licenciement (sauf pour faute grave ou lourde) a droit à une indemnité égale à dix-huit mois de rémunération. Le versement de ces indemnités est soumis à des critères de performance des intéressés.

**TABEAU 1 BIS : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO**

<b>Renaud Haberkorn, Président du Directoire</b> (en euros)	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2 bis)	28 220	220 000
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	84 875
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	-	2 045
<b>TOTAL</b>	<b>28 220</b>	<b>306 920</b>

<b>Bruno Keller, Président du Conseil de Surveillance</b> (en euros)	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2 bis)	512 900	184 681
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice *	217 800	242 000
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 822	2 045
<b>TOTAL</b>	<b>733 522</b>	<b>428 726</b>

\* Valorisation des options reçues au titre d'Eurazeo uniquement.

Sur proposition des Comités des Rémunérations d'ANF Immobilier et d'Eurazeo, les Conseils de Surveillance de ces deux sociétés ont décidé, qu'à compter de 2012, la rémunération de Bruno Keller serait scindée entre ANF Immobilier et Eurazeo et ne ferait plus l'objet, comme auparavant, de refacturation.

<b>Patrick Sayer, membre du Conseil de Surveillance (en euros)</b>	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2 bis)	1 811 707	1 864 502
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice	1 287 000	1 320 000
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 822	2 136
<b>TOTAL</b>	<b>3 101 529</b>	<b>3 186 638</b>

<b>Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance (en euros)</b>	<b>Exercice 2014</b>	<b>Exercice 2015</b>
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2 bis)	707 657	729 902
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice	297 000	308 000
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	139 200
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 822	2 136
<b>TOTAL</b>	<b>1 007 479</b>	<b>1 179 238</b>

TABLEAU 2 BIS : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO

<b>Renaud Haberkorn, Président du Directoire (en euros)</b>	<b>Montants au titre de l'exercice 2014</b>		<b>Montants au titre de l'exercice 2015</b>	
	<b>Dus *</b>	<b>Versés **</b>	<b>Dus *</b>	<b>Versés **</b>
Rémunération fixe	14 331	14 331	100 000	100 000
Rémunération variable	13 889	-	120 000	13 889
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>28 220</b>	<b>14 331</b>	<b>220 000</b>	<b>113 889</b>

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

<b>Bruno Keller, Président du Conseil de Surveillance (en euros)</b>	<b>Montants au titre de l'exercice 2014</b>		<b>Montants au titre de l'exercice 2015</b>	
	<b>Dus *</b>	<b>Versés **</b>	<b>Dus *</b>	<b>Versés **</b>
Rémunération fixe	277 000	277 000	95 622	95 622
Rémunération variable	199 174	239 638	72 209	199 174
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	36 726	36 726	16 850	16 850
Indemnité de rupture	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>512 900</b>	<b>553 364</b>	<b>184 681</b>	<b>311 646</b>

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Patrick Sayer, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2014		Montants au titre de l'exercice 2015	
	Dus *	Versés **	Dus *	Versés **
Rémunération fixe	920 000	920 000	920 000	920 000
Rémunération variable	849 942	946 876	901 526	725 587
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence <sup>(1)</sup>	155 800	105 854	81 083	175 300
Avantages en nature	41 765	41 765	42 976	42 976
<b>TOTAL</b>	<b>1 811 707</b>	<b>2 014 495</b>	<b>1 864 502</b>	<b>1 863 863</b>

(1) Les montants des jetons de présence perçus lors de l'exercice au titre des mandats d'administrateur détenus au sein des participations sont déduits du versement de la rémunération variable, aux différences de traitement fiscal et social près.

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2014		Montants au titre de l'exercice 2015	
	Dus *	Versés **	Dus *	Versés **
Rémunération fixe	410 000	410 000	410 000	410 000
Rémunération variable	293 084	413 424	312 486	257 598
Prime de déplacement à l'étranger <sup>(1)</sup>	35 486	35 486	15 895	15 895
Rémunération variable pluriannuelle	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence <sup>(2)</sup>	20 558	-	70 750	47 308
Avantages en nature	4 573	4 573	7 416	7 416
<b>TOTAL</b>	<b>707 657</b>	<b>863 483</b>	<b>729 902</b>	<b>738 217</b>

(1) La prime de déplacement à l'étranger vient en déduction de la rémunération variable attribuée la même année.

(2) Les montants des jetons de présence perçus lors de l'exercice au titre des mandats d'administrateurs détenus au sein des participations sont déduits du versement de la rémunération variable, aux différences de traitement fiscal et social près.

\* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

\*\* La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

TABLEAU 3 BIS : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE AU NIVEAU D'EURAZEO

Membres du Conseil de Surveillance	Montants en euros versés en 2013 au titre de l'exercice 2014	Montants en euros versés en 2014 au titre de l'exercice 2015
Jean-Pierre Richardson *	Jetons de présence	62 500
	Autres rémunérations	-
<b>TOTAL</b>	<b>JETONS DE PRÉSENCE</b>	<b>62 500</b>
	<b>AUTRES RÉMUNÉRATIONS</b>	<b>-</b>

\* M. Richardson a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008, il est maintenant Censeur d'Eurazeo.

## 6.4 Engagements de toute nature pris par ANF Immobilier pour les mandataires sociaux

### M. Renaud Haberkorn

M. Renaud Haberkorn a été nommé Directeur Général et membre du Directoire d'ANF Immobilier par le Conseil de Surveillance du 12 novembre 2014. Il a démissionné de ses fonctions de Directeur Général et a été nommé Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

En cas de cessation forcée de ses fonctions, M. Renaud Haberkorn percevra une indemnité égale à dix-huit mois maximum de rémunération fixe et variable.

Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015. Cette indemnité ne serait versée que si l'EBITDA récurrent hors exceptionnel a augmenté à un rythme de 10 % en moyenne par an sur la période considérée. Dans le cas où la condition de performance ne serait pas atteinte, aucune somme ne serait due.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique lors de l'Assemblée Mixte du 6 mai 2015.

## 6.5 Engagements de retraite et autres avantages

### M. Bruno Keller

M. Bruno Keller bénéficie, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de ses fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite, respectant les dispositions des articles L9 11-1 et suivants du Code de la sécurité sociale.

L'accès à ce régime a été définitivement fermé à tout nouveau bénéficiaire depuis le 30 juin 2011.

Étaient éligibles à ce régime les cadres remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- avoir une ancienneté d'au moins 4 années ;
- achever sa carrière dans l'entreprise ;
- procéder à la liquidation des régimes de retraite de base de la sécurité sociale et complémentaires obligatoires ARRCO et AGIRC ;
- percevoir au titre d'une année civile entière une rémunération annuelle brute supérieure à cinq plafonds annuels de la sécurité sociale.
- Le montant de la rente est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Le montant global du complément de retraite attribué au bénéficiaire, réunissant l'ensemble des conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). Le montant maximum de la rente est ainsi plafonné à 60 % de la rémunération de référence.

L'ancienneté, au sens du règlement de retraite, correspond aux années d'activité professionnelle effectuées au sein des sociétés ANF Immobilier et Eurazeo. M. Bruno Keller bénéficie, au 31 décembre 2015, d'une ancienneté totale au niveau des sociétés ANF Immobilier et Eurazeo de 25 ans et 2 mois.

La rémunération de référence retenue pour le calcul de l'assiette des droits comprend les éléments suivants à l'exclusion de tout autre : la rémunération moyenne perçue au cours des 36 derniers mois précédant le départ de l'entreprise dans la limite d'un plafond égal à deux fois la rémunération fixe.

Comme indiqué ci-avant, il est rappelé que l'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de la carrière du bénéficiaire dans l'entreprise. Cependant, les membres du Directoire licenciés après l'âge de 55 ans, pourront continuer à bénéficier de ce régime à condition qu'ils ne reprennent aucune activité professionnelle avant la liquidation de leur retraite.

Le financement de ce régime est externalisé. Ainsi, chaque année, à raison de l'évolution de l'engagement dépendant notamment du rythme d'acquisition des droits conditionnels, de l'évolution des taux techniques et d'actualisation, la société ANF Immobilier effectue un versement auprès de l'assureur gestionnaire.

Ces versements sont soumis à une contribution spécifique de 24 % à la charge exclusive de la Société. Lors de la mise en paiement de la rente, les bénéficiaires supportent, outre la CSG (jusqu'à 6,6 %), la CRDS (0,5 %), une cotisation maladie (1 %) et la contribution additionnelle de solidarité pour l'autonomie (0,30 %), une contribution salariale spécifique pouvant atteindre 14 %.

Le montant de la rente annuelle brute à laquelle peut prétendre M. Bruno Keller au titre des droits acquis au sein d'ANF Immobilier s'élève à 80 750 euros. Conformément au règlement de ce régime, et compte tenu du départ effectif de M. Bruno Keller de la société Eurazeo à effet du 31 décembre 2015, celui-ci ne pourra prétendre au versement de cette rente que s'il ne reprend aucune activité professionnelle avant la liquidation de sa retraite.

## M. Renaud Haberkorn

M. Renaud Haberkorn bénéficie, au même titre que les autres salariés, dans les mêmes conditions de cotisations et de prestations, des régimes collectifs suivants :

- Contrat de retraite à cotisations définies (2,50 % sur la Tranche A et 11 % sur la Tranche C) ;
- Contrat de prévoyance ;

- Contrat de remboursement de frais de santé (mutuelle) ;
- Contrat d'assurance accident.

Le Conseil de Surveillance du 26 septembre 2014 a également autorisé le bénéfice des avantages suivants à M. Renaud Haberkorn :

- Couverture de type Garantie Sociale des Chefs d'entreprise ;
- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux ;
- Véhicule de fonction.

## 6.6 Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution gratuites d'actions

TABLEAU 4 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Bruno Keller	29/06/2015		242 000	22 000	61,67	29/06/2019
	Plan 2015 - Eurazeo	Option d'achat				29/06/2025

TABLEAU 5 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ANF IMMOBILIER LEVÉES DURANT L'EXERCICE PAR CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Ghislaine Seguin	19/12/2008 – Plan 2008	5 588	19,42 €	2008
Ghislaine Seguin	14/12/2009 – Plan 2009	8 032	22,55 €	2009



**TABLEAU 6 : ACTIONS GRATUITES ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE**

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Renaud Haberkorn	16/03/2015 Plan 2014 – ANF Immobilier	8 000	116 800	15/03/2017	15/03/2019	100 % *
	29/06/2015 Plan 2015/3 – Eurazeo	1 098	84 785	29/06/2017	29/06/2019	100 %
	27/01/2015 Plan 2015/1 – Eurazeo	47	2 136	27/01/2017	27/01/2019	-
Bruno Keller	16/03/2015 Plan 2014 – ANF Immobilier	12 000	175 200	15/03/2017	15/03/2019	100 % *
	27/01/2015 Plan 2015/1 – Eurazeo	47	2 136	27/01/2017	27/01/2019	-
	16/03/2015 Plan 2014 – Ghislaine Seguin	4 000	58 400	15/03/2017	15/03/2019	100 % *

\* L'acquisition définitive des actions attribuées gratuitement (les « Actions Gratuites ») est subordonnée à une condition de performance boursière de la Société, laquelle sera déterminée sur une période de deux ans (courant à compter du 16 mars 2015 et expirant le 15 mars 2017 inclus) en additionnant la variation de la valeur de l'action de la Société (variation du cours de bourse) et la valeur des dividendes ordinaires distribués aux actionnaires sur ladite période (ci-après la « Performance boursière de la Société »). La Performance boursière de la Société sera déterminée comme suit :

- 1) à hauteur de 60 %, par la Performance boursière en valeur absolue ; et
- 2) à hauteur de 40 %, par la Performance boursière en valeur relative.

Le Total Shareholder Return (ci-après le « TSR ») correspond au rendement aux actionnaires et se compose à la fois de la variation de la valeur de l'action de la Société (variation du cours de bourse) et de la valeur des dividendes ordinaires distribués aux actionnaires.

S'agissant de la Performance boursière en valeur absolue, laquelle compose la Performance boursière de la Société à hauteur de 60 % :

- si le TSR annuel moyen, est supérieur ou égal à 5 %, 60 % des Actions Gratuites attribuées seront définitivement acquises ;
- si le TSR annuel moyen est nul, aucune Action Gratuite attribuée ne sera acquise au titre de ce critère ;
- si le TSR annuel moyen est supérieur à 0 % et inférieur à 5 %, le pourcentage d'Actions Gratuites attribuées étant définitivement acquises sera déterminé de façon linéaire.

S'agissant de la Performance boursière en valeur relative, laquelle compose la Performance boursière de la Société à hauteur de 40 % :

- si le TSR annuel moyen, est supérieur ou égal à l'indice EPRA, 40 % des Actions Gratuites attribuées seront définitivement acquises ;
- si le TSR annuel moyen est inférieur à 80 % de l'indice EPRA, aucune Action Gratuite attribuée ne sera acquise au titre de ce critère ;
- entre ces bornes, le pourcentage d'Actions Gratuites attribuées étant définitivement acquises sera déterminé de façon linéaire.

En cas de survenance de l'un des événements suivants avant le 15 mars 2017 inclus :

- (i) le dépôt d'une offre publique visant les titres de la Société déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers ;
  - (ii) la prise de contrôle de la Société consistant en : (i) un changement de contrôle tel que défini à l'article L. 233-3 du Code de commerce, (ii) un changement de la majorité des membres du Conseil de Surveillance de la Société en une seule fois et à l'initiative d'un nouvel actionnaire ou de nouveaux actionnaires agissant de concert ou encore (iii) la détention par une société, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote de la Société supérieure à 30 % accompagnée, sur une période de neuf mois, d'un changement de plus de 20 % des membres du Directoire ainsi que des membres du Conseil de Surveillance ;
  - (iii) la révocation du mandat de plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance de la Société par l'assemblée des actionnaires de la Société ;
- L'acquisition définitive des Actions Gratuites attribuées restera soumise à la réalisation de la condition tenant à la Performance boursière de la Société dans les conditions suivantes, au choix du bénéficiaire :

- en appliquant les conditions de performance sur une période courant entre la date à laquelle les Actions Gratuites ont été attribuées (soit le 16 mars 2015) et la date de survenance dudit événement et ce, au plus tard, dans les deux mois de la survenance de l'événement ; ou
- en appliquant les conditions de performance sur une période de deux ans (courant à compter du 16 mars 2015 et prenant fin le 15 mars 2017 inclus).

Quel que soit le choix du bénéficiaire quant à la période d'application des conditions de Performance boursière de la Société, les Actions Gratuites attribuées ne seront définitivement acquises qu'à l'expiration de la période d'acquisition de deux ans, soit le 15 mars 2017 inclus. À l'expiration de la période d'acquisition, les Actions Gratuites seront définitivement attribuées aux bénéficiaires et transférées sur leurs comptes. Elles seront néanmoins indisponibles pendant une période dite de « conservation » d'une durée de 2 ans à compter de leur attribution définitive, période pendant laquelle les Actions Gratuites ne pourront être ni cédées ni transmises. Pendant toute la période de conservation, les Actions Gratuites définitivement attribuées revêtiront la forme nominative.

TABLEAU 7 : ACTIONS GRATUITES DEVENUES DISPONIBLES POUR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Bruno Keller	02/04/2013	5 040	50 %
Ghislaine Seguin	02/04/2013	542	50 %

TABLEAU 8 : HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

	Plan 2007 <sup>(1)</sup>	Plan 2008 <sup>(1)</sup>	Plan 2009 <sup>(1)</sup>	Plan 2010 <sup>(1)</sup>	Plan 2011 <sup>(1)</sup>	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014/1
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005	14 mai 2008	14 mai 2008	14 mai 2008	17 mai 2011	17 mai 2011 et 3 mai 2012	6 mai 2014	6 mai 2014
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007	19 décembre 2008	14 décembre 2009	15 décembre 2010	22 décembre 2011	2 avril 2013	23 juin 2014	12 novembre 2014
Nombre total d'actions pouvant être achetées	159 159	143 613	224 659	219 323	216 075	52 915	106 575	50 000
Dont le nombre pouvant être achetées par les mandataires sociaux	125 560	143 613	185 642	176 010	173 412	43 263	86 525	50 000
Dont mandataires sociaux :								
• Bruno Keller <sup>(2)</sup>	83 825	91 384	113 364	110 725	109 092	27 217	54 433	-
• Renaud Haberkorn <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	50 000
• Xavier de Lacoste Lareymondie <sup>(4)</sup>	37 575	45 182	54 559	53 381	52 592	13 122	26 241	-
• Ghislaine Seguin	-	7 047	12 048	11 904	11 728	2 924	5 851	-
• Brigitte Perinetti <sup>(5)</sup>	4 160	-	5 671	-	-	-	-	-
Dont 10 premiers attributaires salariés	33 599	-	36 175	38 969	39 473	9 652	20 050	-
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options acquises ne sont exerçables qu'à compter du 2 avril 2017 sous réserve de la réalisation de la condition de performance	Les options acquises ne sont exerçables qu'à compter du 23 juin 2018 sous réserve de la réalisation de la condition de performance	Les options acquises ne sont exerçables qu'à compter du 12 novembre 2018 sous réserve de la réalisation de la condition de performance
Date d'expiration	17 décembre 2017	19 décembre 2018	14 décembre 2019	15 décembre 2020	22 décembre 2021	2 avril 2023	23 juin 2024	12 novembre 2024

	Plan 2007 <sup>(1)</sup>	Plan 2008 <sup>(1)</sup>	Plan 2009 <sup>(1)</sup>	Plan 2010 <sup>(1)</sup>	Plan 2011 <sup>(1)</sup>	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014/1
Prix de souscription ou d'achat	29,73 euros Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2007 au 13 décembre 2007 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions et tient compte des ajustements réalisés par le Directoire.	19,42 euros Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	22,55 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre au 11 décembre 2009 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	23,72 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 18 novembre au 14 décembre 2010 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	21,53 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 24 novembre au 21 décembre 2011 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	21,81 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 1 <sup>er</sup> mars au 28 mars 2013 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	23,88 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 26 mai au 20 juin 2014 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	21,83 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF Immobilier des vingt séances de bourse tenues du 15 octobre au 11 novembre 2014 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2009 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 15 décembre 2012 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 15 décembre 2013 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 15 décembre 2014.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2010 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 22 décembre 2013 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 22 décembre 2014 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 22 décembre 2015.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2011 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 2 avril 2015 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 2 avril 2016 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 2 avril 2017.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2012 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 23 juin 2016 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 23 juin 2017 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 23 juin 2018.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2013 soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 12 novembre 2016 ;</li> <li>l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 12 novembre 2017 ;</li> <li>l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 12 novembre 2018.</li> </ul> L'exercice des options attribuées dans le cadre du plan 2014/1 est soumis à certaines conditions de performance.	

	Plan 2007 <sup>(1)</sup>	Plan 2008 <sup>(1)</sup>	Plan 2009 <sup>(1)</sup>	Plan 2010 <sup>(1)</sup>	Plan 2011 <sup>(1)</sup>	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014/1
Nombre d'actions achetées au 31 décembre 2015	-	62 719	52 806	10 605	-	-	-	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-	30 157	33 293	44 002	43 353	-	26 241	-
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	159 159	50 737	139 860	164 716	172 722	52 915	80 334	50 000

(1) Les caractéristiques des plans 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011 présentées dans le tableau tiennent compte des ajustements réalisés par le Directoire le 21 janvier 2013 suites aux opérations ayant affecté le capital.

(2) Membre du Directoire jusqu'au 6 mai 2015.

(3) Membre du Directoire depuis le 12 novembre 2014.

(4) Membre du Directoire et Directeur Général jusqu'au 26 septembre 2014.

(5) Membre du Directoire jusqu'au 19 mars 2010.

Les attributions d'options d'achat d'actions sont effectuées sans décote et sans recours aux instruments de couverture. Jusqu'au plan 2011, le Directoire a procédé à une attribution des dites options au cours de la séance du mois de décembre ayant suivi la décision du Conseil de Surveillance s'étant prononcé sur ce sujet. Les plans 2012 et 2013 ont été mis en place l'année suivant l'exercice auxquels ils se rattachent. Le plan 2014/1 concerne une attribution exclusive

et spécifique accordée à M. Renaud Haberkorn dans le cadre de sa nomination en tant que membre du Directoire et nouveau Directeur Général de la Société. Aucune attribution d'options d'achat d'actions n'a été effectuée en 2015.

Les options d'achat d'actions, valorisées aux normes IFRS, ne peuvent pas dépasser deux fois la rémunération de chaque attributaire.

#### TABLEAU 9 : HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS

Plans	Plan 2012	Plan 2014
Date du Directoire	02/04/2013	16/03/2015
Nombre total d'actions attribuées gratuitement	11 164	24 000
<i>dont nombre attribué à</i>		
M. Bruno Keller <sup>(1)</sup>	10 080	12 000
M. Renaud Haberkorn <sup>(2)</sup>	-	8 000
Madame Ghislaine Seguin	1 084	4 000
Date d'acquisition des actions	02/04/2015	16/03/2017
Date de fin de la période de conservation	02/04/2017	16/03/2019
Nombre d'actions acquises au 31/12/2015	5 582-	-
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	5 582-	-
Actions attribuées gratuitement restantes en fin d'exercice	-	24 000

(1) Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015.

(2) Membre du Directoire depuis le 12 novembre 2014.

## Présentation des informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF

**TABLEAU 10 : AUTRES INFORMATIONS**

Le tableau ci-dessous présente les informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF relatives à l'existence, au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux, s'il y a lieu (i) d'un contrat de travail en sus du mandat social, (ii) de régimes supplémentaires de retraite, (iii) d'engagements pris par la Société correspondant à des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions de dirigeant mandataire social ou postérieurement à celles-ci et (iv) d'indemnités de non-concurrence.

Nom du dirigeant mandataire social	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<b>Renaud Haberkorn</b> <sup>(1)</sup> Président du Directoire Début de mandat : 6 mai 2015 Fin de mandat : 18 mars 2017		X		X	X			X
<b>Bruno Keller</b> <sup>(2)</sup> Président du Conseil de Surveillance Début de mandat : 4 mai 2005 Fin de mandat : 6 mai 2015		X	X		X			X
<b>Ghislaine Seguin</b> Membre du Directoire et Directeur Général Adjoint Début de mandat : 9 décembre 2008 Fin de mandat : 19 mars 2017	X			X		X		X

(1) Nommé membre du Directoire et Directeur Général le 12 novembre 2014, puis Président du Directoire à compter du 6 mai 2015.

(2) Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015.

## 7. Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social

### 7.1 Attribution gratuite d'actions

(I) ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT PAR ANF IMMOBILIER DURANT L'EXERCICE 2015

Se référer à la section 6.6 du chapitre 2 du Document de Référence.

(II) ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT PAR EURAZEO DURANT L'EXERCICE 2015

#### ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT PAR EURAZEO DURANT L'EXERCICE 2015 ET SOUMISES À CONDITIONS DE PERFORMANCE

	<b>Nombre d'actions attribuées *</b>	<b>Date d'acquisition</b>	<b>Date de disponibilité</b>
Philippe Audouin	4 000	29/06/2017	29/06/2019

#### ACTIONS ATTRIBUÉES GRATUITEMENT PAR EURAZEO DURANT L'EXERCICE 2015 ET NON SOUMISES À CONDITIONS DE PERFORMANCE

	<b>Nombre d'actions attribuées *</b>	<b>Date d'acquisition</b>	<b>Date de disponibilité</b>
Bruno Keller	47	27/01/2017	27/01/2019
Patrick Sayer	47	27/01/2017	27/01/2019
Philippe Audouin	47	27/01/2017	27/01/2019

## 7.2 Options de souscription ou d'achat d'actions

### (I) OPTIONS ATTRIBUÉES PAR ANF IMMOBILIER

ANF Immobilier n'a pas attribué d'options de souscriptions ou d'achats d'actions au cours de l'exercice 2015.

### (II) OPTIONS ATTRIBUÉES PAR EURAZEO

L'attribution individuelle de stock-options aux dirigeants et l'attribution globale de stock-options aux salariés d'Eurazeo font

également l'objet d'un examen par le Comité des Rémunérations et de Sélection au sein d'Eurazeo. Dans le cadre d'une politique de fidélisation des principaux cadres de la Société, Eurazeo a mis en place une politique régulière d'attribution de stock-options. Le montant fixé par individu s'appuie sur un rapport entre la plus-value potentielle liée à l'exercice des options et le salaire annuel des personnes concernées, après consultation avec un Conseil externe spécialisé.

#### Options Eurazeo consenties en 2008

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	25 620	20/05/2018	59,01 €
Patrick Sayer	160 092	20/05/2018	59,01 €
Philippe Audouin	34 096	20/05/2018	59,01 €

#### Options Eurazeo exercées en 2008

	Nombre	Dates de levée	Prix
Néant			

#### Options Eurazeo consenties en 2009

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	13 200	01/06/2019	23,92 €
Patrick Sayer	160 967	01/06/2019	23,92 €
Philippe Audouin	35 242	01/06/2019	23,92 €

#### Options Eurazeo exercées en 2009

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Patrick Sayer	Plan 2002	15 723	36,00 €	2002
Bruno Keller	Plan 2004	13 000	37,32 €	2004

#### Options Eurazeo consenties en 2010

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	26 350	10/05/2020	37,50 €
Patrick Sayer	160 567	10/05/2020	37,50 €
Philippe Audouin	35 165	10/05/2020	37,50 €

*Options Eurazeo exercées en 2010*

<b>Options levées par chaque dirigeant mandataire social</b>	<b>N° et date du plan</b>	<b>Nombre d'options levées durant l'exercice</b>	<b>Prix d'exercice</b>	<b>Année d'attribution</b>
Bruno Keller	2004	26 039	35,54 €	2004

*Options Eurazeo consenties en 2011*

	<b>Nombre</b>	<b>Dates d'échéances</b>	<b>Prix</b>
Bruno Keller	26 420	31/05/2021	43,66 €
Patrick Sayer	160 779	31/05/2021	43,66 €
Philippe Audouin	17 743	31/05/2021	43,66 €

*Options Eurazeo exercées en 2011*

<b>Options levées par chaque dirigeant mandataire social</b>	<b>N° et date du plan</b>	<b>Nombre d'options levées durant l'exercice</b>	<b>Prix d'exercice</b>	<b>Année d'attribution</b>
<b>Néant</b>				

*Options Eurazeo consenties en 2012*

	<b>Nombre</b>	<b>Dates d'échéances</b>	<b>Prix</b>
Bruno Keller	13 432	14/05/2022	30,65 €
Patrick Sayer	81 738	14/05/2022	30,65 €
Philippe Audouin	18 036	14/05/2022	30,65 €

*Options Eurazeo exercées en 2012*

<b>Options levées par chaque dirigeant mandataire social</b>	<b>N° et date du plan</b>	<b>Nombre d'options levées durant l'exercice</b>	<b>Prix d'exercice</b>	<b>Année d'attribution</b>
<b>Néant</b>				

*Options Eurazeo consenties en 2013*

	<b>Nombre</b>	<b>Dates d'échéances</b>	<b>Prix</b>
Bruno Keller	26 479	07/05/2023	34,23 €
Patrick Sayer	162 792	07/05/2023	34,23 €
Philippe Audouin	20 912	07/05/2023	34,23 €



*Options Eurazeo exercées en 2013*

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Bruno Keller	Plan 2009	6 000	26,38 €	2009
Patrick Sayer	Plan 2009	19 200	26,38 €	2009
Philippe Audouin	Plan 2009	9 674	26,38 €	2009
Fabrice de Gaudemar	Plan 2003	13 459	25,35 €	2003

*Options Eurazeo consenties en 2014*

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	23 100	17/06/2024	59,02 €
Patrick Sayer	136 500	17/06/2024	59,02 €
Philippe Audouin	31 500	17/06/2024	59,02 €

*Options Eurazeo exercées en 2014*

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Bruno Keller	Plan 2009	4 578	25,12 €	2009
Bruno Keller	Plan 2010	7 600	39,38 €	2010
Patrick Sayer	Plan 2009	37 105	25,12 €	2009
Philippe Audouin	Plan 2004	1 014	28,68 €	2004
Fabrice de Gaudemar	Plan 2004	4 684	30,11 €	2004

*Options Eurazeo consenties en 2015*

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	22 000	29/06/2025	61,67 €
Patrick Sayer	120 000	29/06/2025	61,67 €
Philippe Audouin	28 000	29/06/2025	61,67 €

*Options Eurazeo exercées en 2015*

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Bruno Keller	Plan 2005	47 093	43,59 €	2005
Patrick Sayer	Plan 2006	29 385	51,05 €	2006
Patrick Sayer	Plan 2009	16 741	23,92 €	2009
Philippe Audouin	Plan 2005	16 058	43,59 €	2005
Philippe Audouin	Plan 2009	8 121	23,92 €	2009

## 7.3 Détention potentielle de capital

En tenant compte des attributions d'options d'achat d'actions et des attributions gratuites d'actions, le nombre maximum d'actions ANF Immobilier pouvant être acquises par les bénéficiaires est le suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution d'options d'achat d'actions et d'attributions gratuites d'actions	Total au 31/12/2015
<b>Membres du Directoire</b>		
Renaud Haberkorn	58 000	58 000
Ghislaine Seguin	35 286	35 286
<b>Membres du Conseil de Surveillance</b>		
Bruno Keller <sup>(1)</sup>	513 382	513 382
<b>Salariés et anciens salariés</b>		
Total	946 496	946 496

(1) M. Bruno Keller a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015. Il a été nommé Président du Conseil de Surveillance par le Conseil de Surveillance en date du 6 mai 2015.

## 8. Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société au cours du dernier exercice

État récapitulatif des opérations sur les titres de la Société mentionnées à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, au cours du dernier exercice <sup>(1)</sup>.

Nom et fonction	Description de l'instrument financier	Nature de l'opération	Nombre de titres
<b>Ghislaine Seguin</b> Directeur Général Adjoint et membre du Directoire	Actions	Exercices de stock-options	13 620
	Actions	Acquisitions	542
	Actions	Cessions	13 620

(1) Y compris les opérations effectuées par des personnes étroitement liées au sens de la position AMF du 28 septembre 2006.

## 9. Déclarations liées au gouvernement d'entreprise

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de décembre 2008 (révisé en avril 2010, juin 2013 et novembre 2015) disponible sur le site Internet du MEDEF ([www.medef.fr](http://www.medef.fr)) (le « **Code de gouvernement d'entreprise** »). Le Code de gouvernement d'entreprise recommande un certain nombre de principes de bon fonctionnement propres à améliorer la gestion et l'image des sociétés cotées auprès des investisseurs et du public.

ANF Immobilier se réfère au Code de gouvernement d'entreprise, comme indiqué ci-dessus. Toutefois, certaines dispositions de ce Code ont dû être aménagées ou interprétées compte tenu de la situation de la Société (se reporter à la section 8 « Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne et la gestion des risques » du chapitre 8 du Document de Référence).

## 10. Informations sur les contrats de service liant les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance à ANF Immobilier ou à l'une quelconque de ses filiales

Il n'existe pas de convention de services conclue entre les membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance et ANF Immobilier ou ses filiales et prévoyant l'octroi d'avantages particuliers à l'exception d'une convention de prestation de services entre Eurazeo et ANF Immobilier décrite à la section 3.2 « Contrat de prestation de services » du

chapitre 9 du Document de Référence et des avantages accordés à certains membres du Directoire décrits à la section 6.3 « Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier rémunérés au niveau d'Eurazeo » du chapitre 2 du Document de Référence.

## 11. Opérations avec les apparentés

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les rapports spéciaux des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2014 et 31 décembre 2013 qui sont respectivement inclus dans le Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 avril 2015 sous le numéro D. 15-0323 (chapitre 9, paragraphe 9) et dans le Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 avril 2014 sous le numéro D. 14-0352 (chapitre 9, paragraphe 10).

Voir la section 10 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » du chapitre 8 du Document de Référence.

Voir également la note 14 de l'annexe aux comptes consolidés ainsi que la note 20 de l'annexe aux comptes annuels figurant respectivement au chapitre 5 et au chapitre 6 du Document de Référence.



# 3

## GESTION DES RISQUES – FACTEURS DE RISQUE ET ASSURANCES

1. RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ	108	3. RISQUE DE LIQUIDITÉ – CAPACITÉ D'ENDETTEMENT	114
1.1 Risques liés au secteur d'activité de la Société	108		
1.2 Risques liés à l'exploitation	109	4. RISQUES LIÉS À LA SOCIÉTÉ	115
1.3 Risques liés aux litiges significatifs	110	4.1 Risques liés à la structure de l'actionariat de la Société	115
1.4 Risques liés aux actifs	110		
2. RISQUES DE MARCHÉ	113	5. ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES	115
2.1 Risques de taux d'intérêt	113	5.1 Présentation générale de la politique de la Société en matière d'assurances	115
2.2 Risque sur actions	114	5.2 Les couvertures d'assurances	115
2.3 Risque de change	114		

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

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

# 1. Risques liés à l'activité de la Société

## 1.1 Risques liés au secteur d'activité de la Société

### 1.1.1 Risques liés à l'environnement économique et à l'évolution du marché de l'immobilier

Le patrimoine d'actifs immobiliers d'ANF Immobilier est principalement composé d'immeubles locatifs résidentiels et tertiaires situés à Marseille, Bordeaux et Lyon, ainsi que de murs d'hôtels situés en France. Compte tenu de la composition de ce patrimoine, une évolution défavorable de la conjoncture économique française et/ou des marchés immobiliers régionaux de Marseille, Bordeaux et Lyon pourrait avoir un impact négatif sur les revenus locatifs d'ANF Immobilier et ses résultats, la valeur de son patrimoine, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

L'évolution de l'environnement économique et du marché de l'immobilier peut également avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers et charges locatives.

La variation à la baisse de l'Indice du Coût de la Construction (« ICC »), de l'Indice trimestriel des Loyers Commerciaux (« ILC ») ou encore de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (« ILAT ») pour les baux commerciaux ou de l'Indice de Référence des Loyers (« IRL ») pour les baux d'habitation, sur lesquels sont indexés la plupart des loyers des baux d'ANF Immobilier, pourrait également peser sur les revenus locatifs.

Il est difficile de prévoir les cycles économiques et ceux du marché immobilier, particulièrement des marchés immobiliers régionaux de Marseille et Lyon. Toutefois, ANF Immobilier bénéficie d'une localisation en centre-ville et nouveaux centres-villes, avec une dominante de baux commerciaux dans des villes à fort potentiel et une diversité de locataires qui rend les loyers d'ANF Immobilier particulièrement défensifs face à une éventuelle baisse de la consommation. Enfin, concernant le programme de projets étalé jusqu'en 2017-2019, le développement d'un nouveau projet ne commence que lorsqu'il est sécurisé (locataire final trouvé et financement sécurisé), ou lorsqu'ANF Immobilier bénéficie en tant qu'acquéreur d'une garantie locative de la part du promoteur vendeur.

### 1.1.2 Risques liés aux conditions de cession des actifs immobiliers

La valeur du portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF Immobilier dépend de nombreux facteurs et notamment du niveau de l'offre et de la demande sur le marché immobilier. Or, après plusieurs années de conditions très favorables, les tensions sur le marché immobilier français se sont accrues, entraînant notamment une diminution du volume des transactions et une augmentation de la volatilité des niveaux de prix.

Dans ce contexte, ANF Immobilier pourrait ne pas être toujours en mesure de réaliser la cession de ses actifs immobiliers à un moment ou à des conditions de marché lui permettant de dégager les plus-values espérées. Ces conditions pourraient également inciter ou obliger ANF Immobilier à différer certaines cessions. Une telle situation, si elle devait perdurer, pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la valeur du patrimoine d'ANF Immobilier, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

Les partenariats conclus avec des acteurs de premier plan permettent de maîtriser en partie ces risques.

### 1.1.3 Risques liés au niveau des taux d'intérêt

Le niveau des taux d'intérêt influence la conjoncture économique générale et en particulier la croissance du PIB et l'inflation. Il a également une incidence sur la valorisation des actifs immobiliers, la capacité d'emprunt des acteurs économiques et plus marginalement sur l'évolution de l'ICC, de l'ILC, de l'ILAT et de l'IRL.

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

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

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

ANF Immobilier finance ses futures acquisitions en partie par recours à l'endettement, elle est en théorie plus sensible à de telles évolutions des taux d'intérêts (impact sur les charges financières des dettes bancaires ou obligataires). Dans ce contexte, afin de limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêt, ANF Immobilier a recours aux instruments de couverture qui lui semblent adaptés et pertinents dans une logique de réduction optimale de ce risque (voir également la section 2.1 « Risques de taux d'intérêts » du chapitre 3 du Document de Référence).

## 1.2 Risques liés à l'exploitation

### 1.2.1 Risques liés à la réglementation des baux et à leur non-renouvellement

La législation française relative aux baux (voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (droit des baux commerciaux), du chapitre 9 du Document de Référence) est relativement contraignante à l'égard du bailleur. Les règles applicables en matière de durée, résiliation, renouvellement ou indexation des loyers relatifs à ces baux sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité dont disposent les propriétaires d'augmenter les loyers.

En outre, il ne peut être exclu qu'au cours ou à l'échéance de ces baux, ANF Immobilier soit confrontée à un contexte de marché défavorable aux bailleurs ou, à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs d'éventuelles indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF Immobilier.

De même, à l'expiration des baux, le marché immobilier et les conditions économiques pourraient représenter un risque. Le non-renouvellement des baux ou l'incapacité d'ANF Immobilier à attirer de nouveaux locataires pourraient influencer à la baisse les prévisions de revenus locatifs.

### 1.1.4 Risques liés à l'environnement concurrentiel

Un changement de stratégie des propriétaires d'immeubles voisins de ceux d'ANF Immobilier pourrait avoir une influence sur la mise en œuvre de sa stratégie de restructuration des ensembles immobiliers situés rue de la République à Lyon et à Marseille.

Dans le cadre de sa stratégie de développement par croissance externe, ANF Immobilier peut être confrontée à une concurrence provenant de nombreux acteurs internationaux, nationaux ou locaux, dont certains ont notamment (i) la possibilité de procéder à des acquisitions d'actifs à des conditions, notamment de prix, ne correspondant pas aux critères d'investissements et aux objectifs que ANF Immobilier s'est fixés, et/ou (ii) disposent d'une surface financière supérieure et/ou d'un patrimoine plus important.

Dans le cas où ANF Immobilier ne serait pas en mesure de défendre ses parts de marché ou de gagner les parts de marché escomptées et de maintenir ou renforcer sa stratégie, ses activités et ses résultats pourraient en être négativement affectés.

De par son expertise en régions, sa proximité avec les acteurs locaux et ses relations de long terme avec ses partenaires, ANF Immobilier se prémunit de ces éventualités.

Les relations de long terme établies avec les locataires, la multiplicité des types de locataires et le caractère ferme d'une majorité de baux permettent d'assurer une couverture du risque de non-renouvellement.

À ce titre, il est à noter que la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite « Loi Pinel » et son décret d'application n° 2014-1317 du 5 novembre 2014 ont modifié de manière conséquente les règles applicables en matière de baux commerciaux, et notamment en termes de durée (encadrement de la possibilité de convenir de durées fermes de 6 ou 9 ans), de loyer de renouvellement, et de refacturation de charges aux locataires.

### 1.2.2 Risques liés au non-paiement des loyers

La quasi-totalité du chiffre d'affaires d'ANF Immobilier est générée par la location à des tiers de ses actifs immobiliers et la rentabilité de l'activité locative de la Société dépend de la solvabilité de ses locataires (voir la note 2 intitulée « Échéances des créances » de l'annexe aux comptes consolidés d'ANF Immobilier du Document de Référence). Dès lors, les difficultés financières des locataires pourraient provoquer des retards de paiement, voire des défauts de paiement des loyers qui seraient susceptibles d'affecter les résultats d'ANF Immobilier.

Dans ce contexte, ANF Immobilier a mis en place une veille hebdomadaire des encours clients et un suivi au cas par cas des éventuels impayés. En outre, la Société a mis en place, préalablement à chaque transaction locative, une étude de solvabilité du locataire potentiel.

### 1.2.3 Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

ANF Immobilier a mis en place une politique de couverture des principaux risques liés à son activité et susceptibles d'être assurés. ANF Immobilier a ainsi souscrit différentes couvertures d'assurances (voir section 5.2 « Les couvertures d'assurances » du chapitre 3 du Document de Référence).

ANF Immobilier estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Toutefois, ANF Immobilier pourrait être confrontée à un renchérissement du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Par ailleurs, ANF Immobilier pourrait être confrontée, en raison par exemple de capacités limitées disponibles sur le marché de l'assurance, à des découverts d'assurance voire à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Le coût ou, en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées pourrait avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF Immobilier.

### 1.2.4 Risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants

ANF Immobilier fait appel à certains sous-traitants et fournisseurs dans le cadre des travaux d'entretien et/ou de rénovation. ANF Immobilier estime que la cessation d'activité ou de paiements de certains de ces sous-traitants ou fournisseurs ou la baisse de qualité de leurs prestations ou de leurs produits pourrait avoir un impact sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Un processus de sélection des sous-traitants est mis en œuvre et s'accompagne d'un suivi des encours par fournisseurs, visant à accroître le nombre

de sous-traitants afin de protéger la Société contre un risque de dépendance envers l'un d'entre eux. En cas de rupture de contrat, ANF Immobilier estime qu'elle serait par ailleurs à même de retrouver rapidement des sous-traitants ou fournisseurs de qualité.

### 1.2.5 Risques liés à la commercialisation des actifs

ANF Immobilier assure, directement ou avec le recours à des tiers ayant la qualité d'agents immobiliers, la commercialisation des actifs immobiliers qu'elle détient ou qu'elle acquiert et en assume donc les risques de non-commercialisation. ANF Immobilier peut rencontrer des difficultés dans sa recherche de nouveaux locataires à un niveau de loyer satisfaisant. Les niveaux de loyer des actifs qu'elle détient pourraient donc se trouver affectés par la capacité à commercialiser les locaux qui seraient disponibles à la suite du départ des locataires existants. Cette vacance est susceptible d'avoir un impact sur la situation financière et les résultats de la Société.

### 1.2.6 Risques liés aux systèmes d'information

Dans le cadre de son activité de gestion locative, ANF Immobilier et/ou ses prestataires utilisent un certain nombre de logiciels ou progiciels et gèrent plusieurs bases de données spécifiques. ANF Immobilier est en conséquence exposée à un risque de défaillance, d'interruption et/ou de piratage de ces logiciels ou progiciels. ANF Immobilier a mis en place des procédures de sécurité informatique sur les trois sites de Lyon, Marseille et Paris. Toutefois, si l'ensemble de ces outils et/ou systèmes d'informations devaient être détruits ou endommagés en même temps, pour une raison quelconque, l'activité d'ANF Immobilier pourrait s'en trouver perturbée et ainsi avoir un impact négatif sur les résultats de la Société et sa situation financière.

## 1.3 Risques liés aux litiges significatifs

Concernant l'information relative à l'ensemble des litiges auxquels la Société doit faire face, voir section 4 « Procédures judiciaires et d'arbitrage » du chapitre 9 du Document de Référence.

## 1.4 Risques liés aux actifs

### 1.4.1 Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC)

La Société bénéficie du régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») prévu par les articles 208 C et suivants du Code général des impôts et à ce titre est exonérée d'impôt sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location ou sous-location d'immeubles et de certaines plus-values (voir section 2.1 « Régime fiscal » du chapitre 9 du Document de Référence).

Le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions, parmi lesquelles l'obligation de distribuer une part importante des résultats exonérés et l'interdiction pour un actionnaire de détenir 60 % ou plus du capital et des droits de vote de la Société. Aucun actionnaire de la Société ne détient 60 % ou plus du capital et des droits de vote de celle-ci.

Par ailleurs, le non-respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la Société a acquis sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par une amende de 25 % de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté.



Enfin, le régime fiscal des SIIC prévoit que la Société sera redevable d'un impôt égal à 20 % du montant de certaines sommes distribuées à tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détiendrait directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la Société et ne serait pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, sous réserve de certaines exceptions (voir section 2.1 « Régime fiscal » du chapitre 9 du Document de Référence). En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser *in fine* la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié de ces distributions (voir les droits attachés aux actions de la section 6.2 du chapitre 9 du Document de Référence).

## 14.2 Risques liés à la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers tertiaires, ANF Immobilier est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, de nombreuses réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux (voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » du chapitre 9 du Document de Référence). Les lois et règlements relatifs à l'environnement et à la santé publique concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (notamment installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

Toute modification substantielle de la réglementation applicable à l'activité d'ANF Immobilier pourrait la conduire à engager des dépenses supplémentaires susceptibles d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, la mise en œuvre des projets d'investissements destinés à accroître le patrimoine d'ANF Immobilier nécessite des autorisations administratives dont l'obtention peut être difficile ou dont les conditions d'obtention peuvent faire l'objet d'un durcissement. De même, la réalisation des travaux peut être retardée en raison de la survenance d'événements liés à la typologie des sols, à la nécessité de procéder à des travaux de dépollution ou à des fouilles archéologiques. Ces contraintes peuvent affecter la stratégie d'acquisition d'ANF Immobilier et ses perspectives de développement ou de croissance.

Enfin, comme c'est habituellement le cas pour les propriétaires d'actifs tertiaires, ANF Immobilier ne peut garantir que tous ses locataires se conforment strictement à l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables, et notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions pour ANF Immobilier, en qualité de propriétaire, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

## 14.3 Risques liés à la valorisation des actifs

Le portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF Immobilier est évalué chaque semestre par des experts indépendants. Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM

(Association française des sociétés d'expertise immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne (voir la section 4 « Expertises du patrimoine » du chapitre 1 du présent Document de Référence ainsi que la note 1 intitulée « Immobilisations » de l'annexe aux comptes consolidés figurant du présent Document de Référence). Or l'évolution de la valeur d'un portefeuille d'actifs immobiliers dépend largement de l'évolution du marché de l'immobilier, et de nombreux facteurs (conjoncture économique, niveaux des taux d'intérêt, environnement commercial des actifs, etc.) sont susceptibles d'affecter la valorisation déterminée par l'expert.

Afin de leur permettre de valoriser ses actifs, ANF Immobilier transmet aux experts une quantité importante d'informations relatives aux baux et à la situation locative du patrimoine. Compte tenu de l'exhaustivité des informations échangées, ANF Immobilier estime que l'existence d'anomalies serait détectée rapidement et que leurs éventuels impacts resteraient marginaux au regard de la valeur globale du patrimoine. Par ailleurs, au regard de la valeur communiquée par les experts, ANF Immobilier pourrait être amenée à constituer des provisions pour dépréciation de ses actifs, suivant les normes comptables définies en la matière et si cela s'avérait nécessaire. Une baisse de la valeur du patrimoine immobilier d'ANF Immobilier aurait par ailleurs un impact sur le ratio LTV servant de référence à certains *covenants* bancaires (voir la section 3.1 « Contrats de financement » du chapitre 9 du Document de Référence) et pourrait avoir une incidence sur les résultats de la Société (voir l'analyse de sensibilité figurant à la note 1 de l'annexe aux comptes consolidés de la Société). Il est rappelé qu'au 31 décembre 2015, le ratio LTV d'ANF Immobilier était de 43 % et que les *covenants* inclus dans les contrats de prêt conclus par ANF Immobilier font référence à un ratio LTV inférieur ou égal à 50 % après refinancement. En outre, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession, en particulier dans un contexte de marché dégradé.

## 14.4 Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Dans le cadre de sa stratégie de développement, ANF Immobilier envisage notamment de procéder à l'acquisition sélective d'actifs immobiliers. ANF Immobilier ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle escomptait à l'origine ou que les acquisitions se réaliseront selon les calendriers initialement prévus.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au potentiel de rendement locatif de tels actifs et (iv) à la découverte, postérieurement aux acquisitions, de problèmes inhérents aux actifs acquis comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

La réalisation de telles opérations de croissance externe pourrait, par ailleurs, entraîner la mobilisation de ressources financières importantes, par un recours à l'endettement ou par l'émission de titres représentatifs de fonds propres, susceptible de modifier la situation financière et les résultats d'ANF Immobilier.

### 14.5 Risques liés à la détention de certaines structures d'acquisition d'actifs immobiliers

L'activité d'investissement immobilier de la Société pourrait conduire à réaliser des acquisitions et cessions d'actifs immobiliers, directement ou *via* l'acquisition ou la cession d'actions ou de parts des sociétés propriétaires desdits actifs immobiliers. Certaines de ces sociétés porteuses des actifs pourraient être des sociétés au sein desquelles les associés sont tenus à l'égard des tiers de la totalité des dettes sociales nées antérieurement à la cession par ces derniers des titres de ladite société (pour les sociétés en nom collectif) ou devenues exigibles préalablement à la cession (pour les sociétés civiles). Une éventuelle action des tiers créanciers visant à recouvrer des dettes sociales nées antérieurement à la cession pourrait avoir un impact négatif sur la situation financière de la Société.

### 14.6 Risques généraux environnementaux et liés à la santé (amiante, lésionnelle, plomb, installations classées, etc.) – Risques d'inondation ou d'effondrement

Les immeubles d'ANF Immobilier peuvent être exposés à des problèmes liés à l'environnement, à la sécurité ou à la santé publique, concernant notamment l'amiante, la lésionnelle, les termites ou le plomb.

De tels événements peuvent avoir un effet défavorable sur l'attractivité des actifs d'ANF Immobilier, son niveau d'activité, ses résultats et sa situation financière. Les bailleurs ont en effet l'obligation légale d'informer les potentiels locataires de l'existence de problèmes liés à l'environnement ou à la santé publique et les vendeurs ont une obligation d'information encore renforcée envers les potentiels acheteurs.

Par ailleurs, le non-respect par ANF Immobilier des réglementations applicables en matière d'environnement, de sécurité ou de santé publique peut conduire à la mise en jeu de la responsabilité d'ANF Immobilier, ce qui peut avoir un impact négatif sur son activité, sa notoriété, ses résultats et sa situation financière.

Voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » du chapitre 9 du Document de Référence pour le détail des réglementations applicables à la Société en matière d'environnement, de sécurité ou de santé.

### 14.7 Risques liés à l'amiante

La fabrication, l'importation et la mise en vente de produits contenant de l'amiante ont été interdites par le décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996. ANF Immobilier est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage (voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » du chapitre 9 du Document de Référence).

### 14.8 Risques liés aux installations classées

Certaines installations peuvent être soumises aux réglementations régissant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » du chapitre 9 du Document de Référence). Ces installations sont susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances

notamment pour la sécurité et la santé publiques. À la date de dépôt du Document de Référence, ANF Immobilier n'exploite pas d'installations classées et n'est donc pas exposée aux risques liés à ces installations.

### 14.9 Risques liés au traitement de l'eau

Certaines constructions, installations ou terrains peuvent notamment être soumis aux réglementations régissant les installations pouvant avoir des effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques et peuvent ainsi être soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration. Par ailleurs, les propriétaires d'immeubles ont des obligations en matière d'assainissement et de traitement des eaux usées (voir section 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » du chapitre 9 du Document de Référence).

En sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, la responsabilité d'ANF Immobilier pourra être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations. Une telle mise en jeu de la responsabilité d'ANF Immobilier pourrait avoir un impact négatif sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Afin de limiter ces risques, ANF Immobilier respecte la réglementation applicable en la matière et adopte une politique préventive consistant à faire des diagnostics et, le cas échéant, des travaux de mise en conformité.

### 14.10 Risques naturels et technologiques

Les actifs immobiliers d'ANF Immobilier peuvent également être exposés à des risques naturels (tels que des inondations et/ou effondrements) et/ou technologiques. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle des locaux concernés et avoir un effet défavorable sur l'attractivité des actifs d'ANF Immobilier, son activité et ses résultats.

En effet, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006 les bailleurs sont tenus, lors de la signature d'un bail, de fournir à leurs locataires une information relative à l'existence de certains risques environnementaux (article L. 125-5 et articles R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement). Un état des risques naturels et technologiques doit ainsi être annexé au contrat de bail. À défaut, le locataire peut demander la résolution du bail ou obtenir du juge une diminution de loyer.

### 14.11 Risques liés au développement des nouveaux projets

La Société développe son patrimoine à travers la construction de nouvelles structures destinées à accueillir de grands locataires.

Cette activité de développement est susceptible de représenter des risques pour elle et ses filiales : des retards de livraison, un surcoût des travaux, une problématique technique de construction, une variation défavorable des prix de la matière première, une non-délivrance d'autorisation administrative, des recours de tiers, défaut du constructeur, etc.

L'ensemble des risques prévisibles est anticipé dans chaque contrat de construction et est garanti par des garanties financières d'achèvement et garanties bancaires afin de s'assurer de la pérennité du projet. De plus, les constructeurs sélectionnés présentent une bonne solidité financière et sont des acteurs nationaux de la construction.

## 2. Risques de marché

### 2.1 Risques de taux d'intérêt

Le groupe ANF Immobilier 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.

Sur la base des états financiers au 31 décembre 2015, le montant des emprunts et dettes bancaires s'élève à 503 millions d'euros. La politique d'ANF Immobilier est d'avoir recours à des mécanismes de couverture de taux d'intérêt sur la durée des prêts.

À cet effet, le groupe ANF Immobilier a conclu dix-sept contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe (voir la note 20 intitulée « Expositions aux risques de taux » de l'annexe aux comptes consolidés), ainsi que six contrats de Cap permettant de couvrir une éventuelle hausse des taux par un plafond.

Treize de ces contrats de couverture couvrent la nouvelle dette d'ANF Immobilier dont 400 millions d'euros ont été refinancés en mai 2014.

Quatre de ces contrats couvrent deux nouvelles dettes logées dans les filiales Silky Way et ANF Immobilier Hôtels.

Les six Cap couvrent les dettes logées dans les filiales SCI Stratège, SCI Lafayette, ANF Immobilier Hôtels et New Way.

Le tableau figurant ci-dessous présente l'exposition nette au risque de taux, avant et après opération de couverture :

	Actifs financiers * (a)		Passifs financiers * (b)		Exposition nette avant couverture (c) = (a) - (b)		Instruments de couverture de taux (d)		Exposition nette après couverture (e) = (c) + (d)	
	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable
(En milliers d'euros) 31/12/2015										
Moins d'un an	23 446	-	-	10 914	23 446	(10 914)	0	60 000	23 446	49 086
De 1 an à 5 ans	-	-	-	139 114	-	(139 114)	0	169 778	-	30 664
Plus de 5 ans	-	-	13 400	396 800	(13 400)	(396 800)	0	206 045	(13 400)	(187 146)
<b>TOTAL</b>	<b>23 446</b>	<b>-</b>	<b>13 400</b>	<b>546 828</b>	<b>10 046</b>	<b>(546 828)</b>	<b>0</b>	<b>435 823</b>	<b>10 046</b>	<b>(107 396)</b>

\* Les actifs financiers sont la trésorerie et les équivalents de trésorerie qui figurent au bilan consolidé ; les passifs financiers sont les dettes financières figurant au passif du bilan consolidé.

Le tableau figurant ci-dessous présente la sensibilité au risque de taux sur les actifs et passifs financiers :

	Exercice 2015	
	Impact en résultat avant impôt	Impact en capitaux propres avant impôts
(En milliers d'euros)		
Impact d'une variation de + 1,0 % des taux d'intérêt	(3 807)	17 295
Impact d'une variation de - 1,0 % des taux d'intérêt	(538)	(18 108)

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

Voir le paragraphe « Gestion des risques de marché » figurant dans les notes annexes aux comptes consolidés.

## 2.2 Risque sur actions

Au 31 décembre 2015, ANF Immobilier détient 904 387 actions ANF Immobilier (incluant les actions ANF Immobilier comprises dans le contrat de liquidité). Compte tenu de ces éléments, ANF Immobilier considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

## 2.3 Risque de change

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

# 3. Risque de liquidité – Capacité d'endettement

La stratégie d'ANF Immobilier dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes parvenues à échéance. ANF Immobilier pourrait (i) ne pas toujours disposer de l'accès souhaité aux marchés de capitaux ou (ii) obtenir les fonds nécessaires à des conditions moins favorables qu'escompté. Ce type de situation

pourrait survenir notamment en raison de l'évolution des marchés financiers, d'événements affectant le secteur immobilier, ou de toute autre modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat d'ANF Immobilier susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ont de la qualité de son crédit ou de l'attrait d'un investissement dans ANF Immobilier.

Le tableau figurant ci-dessous présente une ventilation des passifs financiers par échéance contractuelle :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2016	Entre 1 et 5 ans	Supérieur à 5 ans	Total
Emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts bancaires	560 228	10 914	139 114	410 200	560 228
Intérêts courus	155	155	-	-	155
Banques créditrices	300	300	-	-	300
Instruments dérivés	22 501	6 586	15 589	326	22 501
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>	<b>583 184</b>	<b>17 955</b>	<b>154 703</b>	<b>410 526</b>	<b>583 184</b>

Le tableau figurant à la note 3 annexée aux comptes consolidés de la Société présente les échéances des dettes à la fin de la période.

En matière de risques de liquidités, ANF Immobilier veille à faire en sorte que le montant des loyers soit, à tout moment, supérieur aux besoins de la Société pour couvrir ses charges d'exploitation et les charges d'intérêts.

La politique de gestion des risques de liquidités s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédits disponibles et de la diversification des ressources.

Certains des contrats de prêts conclus par ANF Immobilier contiennent des clauses usuelles de remboursement anticipé et d'engagements financiers (*covenants*) décrites à la section 3.1 « Contrats de financement » du chapitre 9 du Document de Référence et à la note 10 de l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

## 4. Risques liés à la Société

### 4.1 Risques liés à la structure de l'actionnariat de la Société

Au 31 décembre 2015, Eurazeo est l'actionnaire principal, avec environ 50,5 % du capital et 52,8 % des droits de vote \* d'ANF Immobilier. En conséquence, Eurazeo est donc susceptible d'exercer une influence significative sur ANF Immobilier et sur la conduite de son activité.

Toutefois, le Directoire assure la gestion de la Société de manière autonome, sous le contrôle du Conseil de Surveillance conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de commerce et aux dispositions statutaires de la Société. Afin d'éviter un contrôle abusif de son actionnaire principal, la Société a mis en place des Comités spécialisés, émanant du Conseil de Surveillance, comportant par ailleurs des membres indépendants.

## 5. Assurances et couvertures des risques

### 5.1 Présentation générale de la politique de la Société en matière d'assurances

ANF Immobilier a adopté une politique d'assurances qui vise notamment à la protection de son patrimoine et une couverture optimale contre les risques liés à une mise en cause de sa responsabilité.

Les immeubles d'ANF Immobilier bénéficient d'une couverture contre les dommages aux biens en valeur de reconstruction à neuf et les pertes de loyers à hauteur de trois ans. Dans un souci d'optimisation de ces couvertures, l'ensemble du portefeuille d'ANF Immobilier est évalué semestriellement par des experts indépendants.

D'une manière générale, ANF Immobilier estime que les polices d'assurance dont elle bénéficie à la date de dépôt du Document de Référence sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru. Le degré de couverture retenu vise à atteindre, dans le respect des objectifs précités et sous réserve des contraintes propres au marché des assurances, une protection significative à l'égard des sinistres d'intensité raisonnablement estimée quant à leur montant et à leur probabilité.

À la date de dépôt du présent Document de Référence, aucun sinistre significatif susceptible de modifier tant les conditions futures des couvertures que les montants globaux des primes d'assurance n'est intervenu.

### 5.2 Les couvertures d'assurances

ANF Immobilier a souscrit des assurances couvrant les dommages sur l'ensemble de son patrimoine, y compris les tempêtes, les actes de terrorisme et attentats, le recours des voisins et des tiers, la perte de loyers et les pertes et indemnités consécutives.

Les immeubles sont assurés en valeur à neuf de reconstruction au jour du sinistre. La limite contractuelle d'indemnité par sinistre est de 60 millions d'euros.

ANF Immobilier a également souscrit des assurances responsabilité civile exploitation, responsabilité civile professionnelle, défense et recours. La limite contractuelle d'indemnité varie en fonction du sinistre en cause et peut atteindre un maximum de 9 millions d'euros.

Le programme d'assurances des immeubles comprend aussi des polices souscrites à l'occasion des opérations de construction, opération par opération, conformément à la loi 78-12 du 4 janvier 1978.

\* Eurazeo détient 50,26 % des droits de vote d'ANF Immobilier sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.



# 4

## RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

<b>1. FACTEURS AYANT UN IMPACT SUR LES RÉSULTATS</b>	<b>118</b>	<b>3. RÉSULTAT SOCIAL</b>	<b>125</b>
1.1 Taux d'occupation	118	3.1 Résultat social d'ANF Immobilier – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014	125
1.2 Conditions de renouvellement des baux	118	3.2 Résultat social d'ANF Immobilier – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2013	126
1.3 Livraison des projets	119	<b>4. STRUCTURE FINANCIÈRE</b>	<b>128</b>
1.4 Indexation	120	4.1 Capitaux propres consolidés	128
1.5 Résultat de cessions	121	4.2 Flux de trésorerie	128
1.6 Contexte macroéconomique	121	4.3 Structure du financement et sources de financement	128
1.7 Charges sur immeubles	121	<b>5. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE</b>	<b>128</b>
1.8 Frais de structure	121	<b>6. ACTIVITÉS DES PRINCIPALES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>129</b>
1.9 Frais financiers nets	121		
<b>2. RÉSULTAT CONSOLIDÉ</b>	<b>122</b>		
2.1 Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 (comptes consolidés normes IFRS)	122		
2.2 Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2013 (comptes consolidés normes IFRS)	123		

# 1. Facteurs ayant un impact sur les résultats

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

## 1.1 Taux d'occupation

L'évolution du taux d'occupation des actifs immobiliers d'ANF Immobilier a une influence directe sur ses revenus locatifs et sur la quote-part de charges locatives restant à la charge du propriétaire. Le niveau de taux d'occupation pourrait être affecté par les difficultés rencontrées, voire la cessation d'activité de

certains locataires, si une dégradation importante de la conjoncture économique générale se produisait. Néanmoins, malgré les départs de locataires, ANF Immobilier a pour objectif de maintenir un taux d'occupation élevé, notamment du fait de sa politique de gestion locative active.

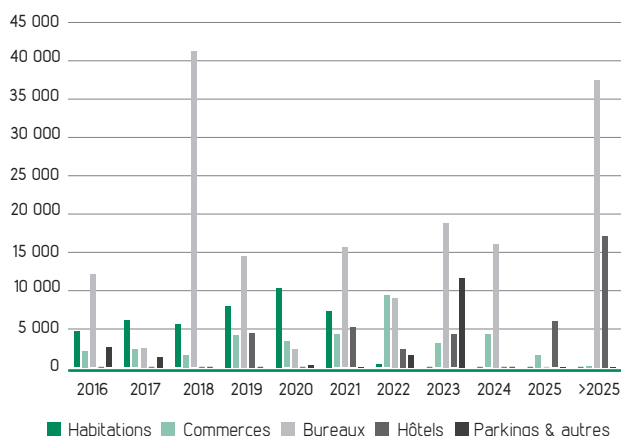
Taux d'occupation (%)	Core *	Héritage *	Total
Bureaux	97 %	91 %	96 %
Commerces	82 % *	86 %	86 %
Hôtels	100 %	N/A	100 %
Résidentiel	95 % *	74 %	75 %
Autres	89 % *	82 %	83 %
<b>TOTAL</b>	<b>97 %</b>	<b>82 %</b>	<b>91 %</b>

\* Non significatif, Commerces – Core : < 4 % de la valeur du portefeuille, Résidentiel & Autres – Core : < 3 % de la valeur du portefeuille.

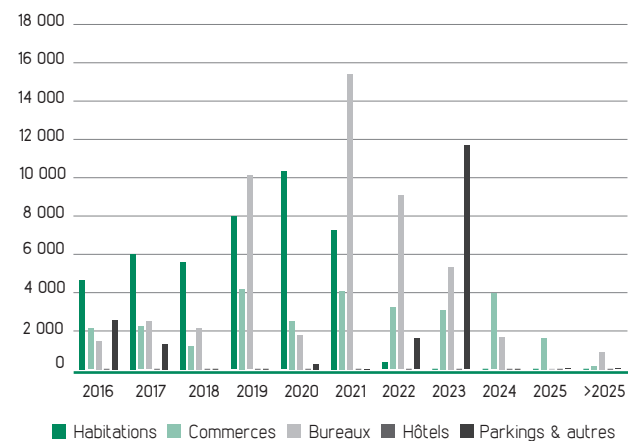
## 1.2 Conditions de renouvellement des baux

À Marseille, Lyon et Bordeaux, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux, résidentiels et de bureaux est le suivant :

### TOTAL PATRIMOINE

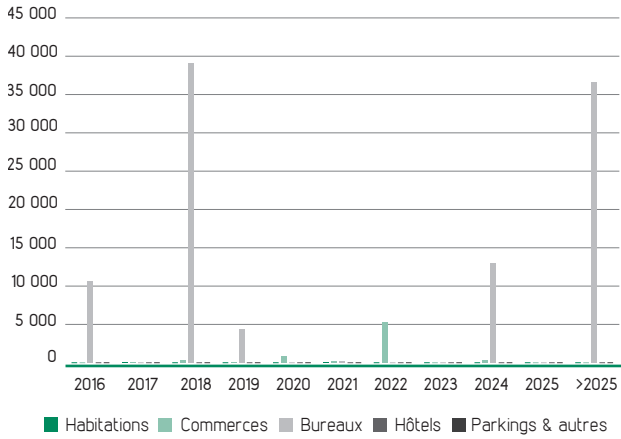


### MARSEILLE

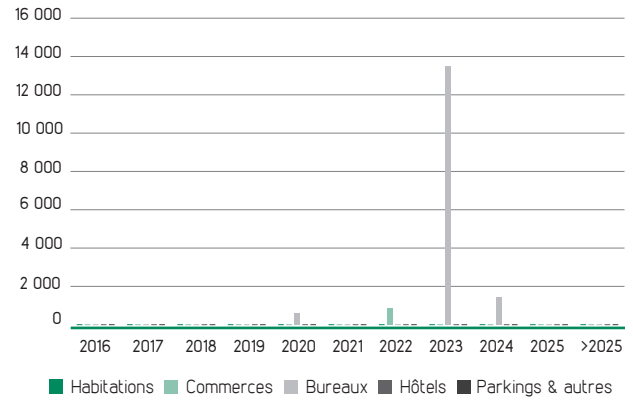




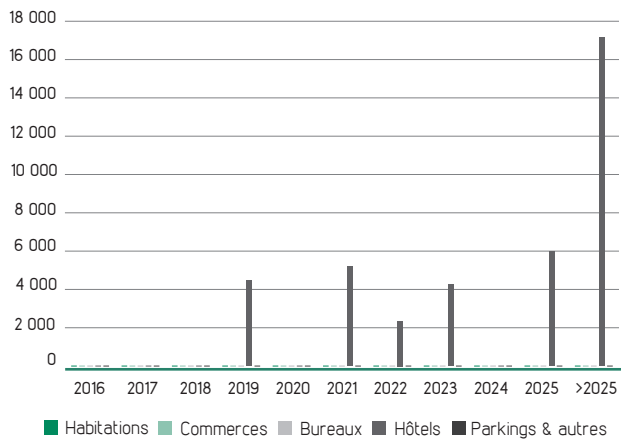
### LYON



### HÔTELS



### BORDEAUX



## 1.3 Livraison des projets

La livraison des projets constitue généralement le point de départ de la facturation des loyers. La date de livraison a, en conséquence, un impact direct sur les résultats.

## 14 Indexation

L'indexation des loyers sur l'Indice du Coût de la Construction (« ICC ») ou sur l'Indice des Loyers Commerciaux (« ILC ») s'agissant des baux commerciaux portant sur des locaux à usage de commerces ou d'artisanat ou encore sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (« ILAT ») s'agissant des baux commerciaux portant sur des locaux à usage de bureaux commerciaux, d'activités logistiques ou utilisés par les professions libérales et sur l'Indice de Référence des Loyers (« IRL ») s'agissant des baux d'habitation permet une revalorisation annuelle du montant du loyer, en fonction de la variation de l'indice applicable.

Il est à noter que la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite « Loi Pinel » a supprimé la référence, dans les articles L. 145-34 et L. 145-38 du Code de commerce, à l'ICC, en lui substituant l'ILC et l'ILAT comme indices de référence servant au calcul de l'évolution du loyer lors de la révision triennale ou du renouvellement du bail.

Dès lors, l'indexation des loyers des baux commerciaux est amenée, dans le cadre notamment du renouvellement de baux existants ou de la signature de nouveaux baux, à se faire désormais uniquement sur la base de l'ILC ou de l'ILAT selon l'usage des locaux objet du bail.

### 14.1 L'ICC

L'ICC est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE. Il mesure chaque trimestre l'évolution des prix des bâtiments neufs à usage d'habitation et est couramment utilisé pour l'indexation des loyers à usage de commerces et de bureaux.

Le principe du calcul de cet indice consiste, pour chaque opération de construction, à en rapporter le prix de marché à un prix fictif obtenu en valorisant chaque élément de la construction par son prix, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charges foncières, frais annexes de promotion, frais financiers...) à une date de référence. Le calcul est effectué chaque trimestre à partir d'un échantillon représentatif retraçant l'évolution des prix de la construction des logements neufs.

Les baux comprennent le plus souvent une clause d'indexation annuelle du loyer au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année ou à la date anniversaire de la date d'effet du bail en fonction de la variation de cet indice. Les baux les plus anciens comprennent une clause de révision triennale.

### 14.2 L'ILC

La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, dite « loi LME », permet aux parties à un bail commercial d'utiliser soit l'ILC, soit l'ICC pour indexer le loyer ou pour calculer le loyer du bail renouvelé.

L'ILC a été établi à partir de trois indices préexistants et est calculé comme suit : 50 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'IPC (indice des prix à la consommation) + 25 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'ICAV (indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur) + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'ICC.

Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice national des loyers commerciaux permettant l'entrée en vigueur des nouvelles règles concernant la révision et l'indexation des loyers commerciaux issus de la loi LME est venu confirmer que l'ILC s'applique aux locaux commerciaux à l'exception des locaux à usage exclusif de bureaux.

Cet indice est applicable aux baux conclus depuis la date d'entrée en vigueur du décret du 4 novembre 2008, soit le 7 novembre 2008. Pour les baux en cours à cette date, à défaut de clause prévoyant expressément la substitution automatique de l'ILC dès son entrée en vigueur à l'indice retenu, les parties peuvent convenir par voie d'avenant au bail d'indexer le loyer du bail sur la variation de l'ILC.

### 14.3 L'ILAT

La loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et à l'amélioration du droit, permet aux parties à un bail commercial d'utiliser l'ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires) pour indexer le loyer des baux pour lesquels l'ILC ne peut être retenu, à savoir les loyers des baux portant sur des locaux à usage de bureaux commerciaux, d'activité logistique ou encore les locaux utilisés par les professions libérales.

Le décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011 relatif à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires est venu préciser les modalités de calcul et de publication du nouvel indice.

L'ILAT a été établi à partir de trois indices préexistants et est calculé comme suit : 50 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'indice des prix à la consommation + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'ICC + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'indice du produit intérieur brut en valeur.

Ce nouvel indice est applicable aux baux conclus depuis la date d'entrée en vigueur du décret du 29 décembre 2011, soit le 30 décembre 2011. Pour les baux en cours à cette date, à défaut de clause prévoyant expressément la substitution automatique de l'ILAT dès son entrée en vigueur à l'indice retenu, les parties peuvent convenir par voie d'avenant au bail d'indexer le loyer du bail sur la variation de l'ILAT.

### 14.4 L'IRL

L'IRL est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE.

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié l'IRL créé par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Il est calculé sur une référence 100 au quatrième trimestre de 1998.

## 1.5 Résultat de cessions

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

La réalisation de cessions d'actifs immobiliers dépend notamment de la capacité d'ANF Immobilier à trouver des acquéreurs potentiels pour les actifs qu'elle envisage de céder.

## 1.6 Contexte macroéconomique

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

Le niveau des taux d'intérêt a une incidence importante sur le marché de l'immobilier, dans la mesure où des taux d'intérêt faibles

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

4

## 1.7 Charges sur immeubles

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

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

## 1.8 Frais de structure

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

## 1.9 Frais financiers nets

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

## 2. Résultat consolidé

### 2.1 Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 (comptes consolidés normes IFRS)

#### 2.1.1 Comparaison des postes du bilan

##### Postes à l'actif du bilan

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2015 à 1 150,1 millions d'euros contre 1 134,4 millions d'euros au 31 décembre 2014. Cette augmentation d'un montant de 15,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

##### ACTIFS NON COURANTS

Le total des Actifs non courants atteint 1 096,7 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 1 067,7 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 29 millions d'euros. Cette augmentation des Actifs non courants résulte principalement de la politique d'investissement de la Société. Les Actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- les immeubles de placement atteignent 1 078,5 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 1 057,2 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 21,3 millions d'euros ; celle-ci s'explique principalement par les investissements réalisés sur l'exercice pour 128,3 millions d'euros, ainsi que de la variation positive de juste valeur pour 25,6 millions d'euros et des cessions pour 132,6 millions d'euros ;
- les immeubles d'exploitation restent stables à 1,6 million d'euros au 31 décembre 2015, contre 1,6 million d'euros au 31 décembre 2014 ;
- les autres immobilisations incorporelles et corporelles atteignent 4,7 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 1,4 million d'euros au 31 décembre 2014 ;
- les Actifs financiers non courants s'élèvent à 10,8 millions d'euros au 31 décembre 2015, en augmentation de 4,0 millions d'euros par rapport à l'exercice 2014. Cette augmentation est due principalement à l'augmentation des créances rattachées à des participations ;
- le poste Instruments financiers dérivés s'élève à 0,3 million d'euros contre 0,2 million d'euros au 31 décembre 2014. Il reprend la juste valeur positive de certains instruments financiers des couvertures financières de la Société.

##### ACTIFS COURANTS ET IMMEUBLES DESTINÉS À LA VENTE

Le total des Actifs courants s'élève à 33,6 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 19,2 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 14,4 millions d'euros. Les Actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Clients et comptes rattachés se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 3,5 millions d'euros contre 4,6 millions d'euros au 31 décembre 2014 ;
- les Autres Créances s'élèvent à 6,6 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2014 ;

- la Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 23,4 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 10,4 millions d'euros au 31 décembre 2014 ;
- le poste Immeubles destinés à la vente s'élève à 19,8 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 47,6 millions d'euros au 31 décembre 2014 ; il comprend principalement un îlot d'habitations situé à Lyon et quelques lots d'habitation à Marseille.

##### Postes au passif du bilan

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2015 à 1 150,1 millions d'euros contre 1 134,4 millions d'euros au 31 décembre 2014. Cette augmentation d'un montant de 15,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

##### CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2015, les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 514,3 millions d'euros contre 494,5 millions d'euros au 31 décembre 2014.

Cette augmentation de 19,8 millions d'euros s'explique principalement par le résultat de l'exercice, positif de 18,6 millions d'euros en part du Groupe.

##### PASSIFS NON COURANTS

Les Passifs non courants, qui sont principalement composés des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, s'élèvent au 31 décembre 2015 à 571,9 millions d'euros contre 603,1 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une diminution de 31,2 millions d'euros qui résulte principalement du remboursement de dettes suite aux cessions de l'année.

##### PASSIFS COURANTS

Le total des Passifs courants s'élève à 49,3 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 36,8 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 12,5 millions d'euros. Les Passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2015 à 22,9 millions d'euros (contre 11,4 millions d'euros pour l'exercice 2014) ;
- la Part à court terme des dettes financières atteint 10,9 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 6,7 millions d'euros au 31 décembre 2014 ;
- les Dépôts de garantie s'élèvent à 6,5 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 6,1 millions d'euros au 31 décembre 2014 ;
- le montant des Dettes fiscales et sociales s'élève à 6,2 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 10,1 millions d'euros au 31 décembre 2014. Cette diminution de 3,9 millions d'euros s'explique principalement par la constatation sur l'année 2014 d'une charge exceptionnelle d'IS sur les plus-values réalisées sur une cession de patrimoine hors régime dérogatoire SIIC ;

- les Autres dettes s'élevaient à 1,3 million d'euros au 31 décembre 2015, contre 0,7 million d'euros en 2014 ;
- le montant des Produits constatés d'avance est de 0,4 million d'euros pour l'exercice 2015 (0,3 million d'euros en 2014).

ANF Immobilier règle ses fournisseurs dans un délai moyen de 30 jours fin de mois. Au 31 décembre 2015, ainsi qu'au 31 décembre 2014, les dettes fournisseurs, à l'exception de quelques factures en litiges, avaient une échéance inférieure à un mois.

### 2.1.2 Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2015, le total des Produits d'exploitation s'élève à 55,2 millions d'euros contre 44,7 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 10,4 millions d'euros qui s'explique par la mise en production des investissements livrés sur 2014 et 2015. Les Produits d'exploitation se composent des Loyers pour un montant de 49,2 millions d'euros (en augmentation de 9 millions d'euros par rapport à l'exercice 2014) et des Autres produits d'exploitation s'élevant à 6 millions d'euros.

Le total des Charges d'exploitation se monte à 10,2 millions d'euros, en augmentation de 2,2 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2014, les Charges sur immeubles et Autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 9,1 millions d'euros et 1 million d'euros (contre respectivement 7,2 millions d'euros et 0,8 million d'euros pour l'exercice 2014).

En conséquence, l'Excédent brut d'exploitation des immeubles s'élève au 31 décembre 2015 à 45 millions d'euros (contre 36,7 millions d'euros au 31 décembre 2014) et à 52,3 millions d'euros en tenant compte de cessions d'actifs (contre 37,0 millions d'euros au 31 décembre 2014).

Au 31 décembre 2015, le Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 38,5 millions d'euros contre

23,7 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 14,8 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2015 :

- les Charges de personnel se sont élevées à 7,1 millions d'euros contre 7,5 millions d'euros en 2014 ;
- les Autres frais de gestion restent stables à 3,5 millions d'euros ;
- les Autres produits se sont élevés à 0,4 million d'euros contre 1,4 million d'euros au 31 décembre 2014 ;
- les Autres charges ont atteint 3 millions d'euros contre 2,5 millions d'euros pour l'exercice 2014 ;
- les Amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,7 million d'euros contre 0,6 million d'euros au 31 décembre 2014 ;
- après prise en compte de la Variation positive de la valeur des immeubles, soit 18,2 millions d'euros, le Résultat opérationnel est positif de 56,6 millions d'euros, pour un Résultat opérationnel négatif de 5,7 millions d'euros en 2014.

Les frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2015 à 21,4 millions d'euros (contre 14,3 millions d'euros au 31 décembre 2014) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF Immobilier, ainsi que du passage en résultat de 4,6 millions d'euros de charge exceptionnelle sur le débouclage d'instruments financiers suite au remboursement de la dette sous-jacente. Le résultat sur les instruments financiers est négatif de 0,9 million d'euros en 2015 contre un résultat positif de 2,9 millions d'euros en 2014, cette différence s'expliquant essentiellement par le passage en résultat de la part non efficace des instruments de couverture de la Société.

Au cours de l'exercice 2015, l'impôt sur les sociétés s'élève à 0,6 million d'euros.

Il résulte de ces éléments un résultat net consolidé au 31 décembre 2015 bénéficiaire de 33,2 millions d'euros (dont 18,6 millions de résultat net part du Groupe), contre un résultat net déficitaire de 20,3 millions d'euros au 31 décembre 2014.

## 2.2 Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2013 (comptes consolidés normes IFRS)

### 2.2.1 Comparaison des postes du bilan

#### Postes à l'actif du bilan

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2014 à 1 134,4 millions d'euros contre 983,8 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette augmentation d'un montant de 150,5 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

#### ACTIFS NON COURANTS

Le total des Actifs non courants atteint 1 067,5 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 940,7 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 126,8 millions d'euros. Cette augmentation des Actifs non courants résulte principalement de

la politique d'investissement de la Société. Les Actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- les immeubles de placement atteignent 1 057,2 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 932,3 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 124,8 millions d'euros ; celle-ci s'explique principalement par les investissements réalisés sur l'exercice pour 179,6 millions d'euros, diminués de la variation négative de juste valeur pour 23,3 millions d'euros et des cessions pour 31,5 millions d'euros ;
- les immeubles d'exploitation atteignent 1,6 million d'euros au 31 décembre 2014, contre 1,8 million d'euros au 31 décembre 2013 ;
- les autres immobilisations incorporelles et corporelles atteignent 1,3 million d'euros au 31 décembre 2014 contre 1,5 million d'euros au 31 décembre 2013 ;

- les Actifs financiers non courants s'élevaient à 6,7 millions d'euros au 31 décembre 2014, en augmentation de 1,7 million d'euros sur l'exercice 2013. Cette augmentation est due principalement à l'augmentation des créances rattachées à des participations.

#### ACTIFS COURANTS ET IMMEUBLES DESTINÉS À LA VENTE

Le total des Actifs courants s'élève à 19,4 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 8,1 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 11,2 millions d'euros. Les Actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Clients et comptes rattachés se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 4,5 millions d'euros contre 3,6 millions d'euros au 31 décembre 2013 ;
- les Autres Créances s'élevaient à 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 1,7 million d'euros au 31 décembre 2013 ;
- le poste Instruments financiers dérivés s'élève à 0,2 million d'euros contre un poste nul au 31 décembre 2013. Il reprend la juste valeur positive de certaines des couvertures financières de la Société ;
- la Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 10,3 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 2,8 millions d'euros au 31 décembre 2013 ;
- le poste Immeubles destinés à la vente s'élève à 47,6 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 35,0 millions d'euros au 31 décembre 2013, il comprend principalement des hôtels B&B sous promesse, reliquats de la cession significative de 2012 ainsi qu'un bloc de 16 000 m<sup>2</sup> de logements à Marseille.

#### Postes au passif du bilan

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2014 à 1 134,4 millions d'euros contre 983,9 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette augmentation d'un montant de 150,5 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

#### CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2014, les capitaux propres s'élevaient à 494,5 millions d'euros contre 545,0 millions d'euros au 31 décembre 2013.

Cette diminution de 50,5 millions d'euros s'explique principalement par :

- le résultat de l'exercice, négatif de 20,3 millions d'euros ;
- le versement d'un dividende de 5,0 millions d'euros ;
- la variation de juste valeur des instruments financiers de couverture, négatif de 20,9 millions d'euros ;
- l'impact des actions propres, négatif de 5,1 millions d'euros.

#### PASSIFS NON COURANTS

Les Passifs non courants, qui sont principalement composés des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, s'élevaient au 31 décembre 2014 à 603,1 millions d'euros contre 159,3 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 443,7 millions d'euros qui résulte principalement de la mise en place d'un refinancement de la dette historique et de nouvelles dettes sur les développements de la Société ainsi que de la mise en place des couvertures attendues.

#### PASSIFS COURANTS

Le total des Passifs courants s'élève à 36,7 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 279,5 millions d'euros au 31 décembre

2013, soit une diminution de 242,8 millions d'euros. Les Passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2014 à 11,4 millions d'euros (contre 8,4 millions d'euros pour l'exercice 2013) ;
- la Part à court terme des dettes financières atteint 6,7 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 235,3 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette diminution de 228,6 millions d'euros s'explique principalement par le reclassement en passif non courant de la principale ligne de crédit de la Société (refinancée au mois de mai 2014) pour 400 millions d'euros ;
- le montant des Instruments financiers dérivés est nul au 31 décembre 2014 contre 20,8 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette diminution de 20,8 millions d'euros résulte du reclassement des instruments de couverture en passif non courant ;
- les Dépôts de garantie s'élevaient à 6,1 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 3,1 millions d'euros au 31 décembre 2013 ;
- le montant des Dettes fiscales et sociales s'élève à 10,1 millions d'euros au 31 décembre 2014 contre 5,2 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette augmentation de 4,9 millions d'euros s'explique principalement par la constatation d'une charge d'IS sur les plus-values réalisées sur une cession de patrimoine hors régime dérogatoire SIIC ;
- les Autres dettes s'élevaient à 0,7 million d'euros au 31 décembre 2014, contre 5,6 millions d'euros en 2013 ;
- le montant des Produits constatés d'avance est de 0,3 million d'euros pour l'exercice 2014 (0,2 million d'euros en 2013).

ANF Immobilier règle ses fournisseurs dans un délai moyen de 30 jours fin de mois. Au 31 décembre 2014, ainsi qu'au 31 décembre 2013, les dettes fournisseurs, à l'exception de quelques factures en litiges, avaient une échéance inférieure à un mois.

## 2.2.2 Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2014, le total des Produits d'exploitation s'élève à 44,7 millions d'euros contre 38,9 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 5,8 millions d'euros qui s'explique par la mise en production des investissements livrés sur 2013 et 2014. Les Produits d'exploitation se composent des Loyers pour un montant de 40,1 millions d'euros (en augmentation de 5,2 millions d'euros par rapport à l'exercice 2013 mais en augmentation de 18 % à périmètre constant) et des Autres produits d'exploitation s'élevant à 4,7 millions d'euros.

Le total des Charges d'exploitation se monte à 8 millions d'euros, en augmentation de 0,6 million d'euros par rapport au 31 décembre 2013, les Charges sur immeubles et Autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 7,2 millions d'euros et 0,8 million d'euros (contre respectivement 6,7 millions d'euros et 0,7 million d'euros pour l'exercice 2013).

En conséquence, l'Excédent brut d'exploitation des immeubles s'élève au 31 décembre 2014 à 36,7 millions d'euros (contre 31,6 millions d'euros au 31 décembre 2013) et à 37,0 millions d'euros en tenant compte de cessions d'actifs (contre 30,0 millions d'euros au 31 décembre 2013).

Au 31 décembre 2014, le Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 23,7 millions d'euros contre

19,1 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 4,6 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2014 :

- les Charges de personnel se sont élevées à 7,5 millions d'euros contre 7,0 millions d'euros en 2013 ;
- les Autres frais de gestion ont atteint 3,5 millions d'euros contre 2,9 millions d'euros au cours de l'exercice précédent ;
- les Autres produits se sont élevés à 1,4 million d'euros contre 1,6 million d'euros au 31 décembre 2013 ;
- les Autres charges ont atteint 2,5 millions d'euros contre 2,7 millions d'euros pour l'exercice 2013 ;
- les Amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,6 million d'euros contre 0,6 million d'euros au 31 décembre 2013 ;
- après prise en compte de la Variation négative de la valeur des immeubles, soit 29,4 millions d'euros, le Résultat opérationnel est négatif de 5,7 millions d'euros, pour un Résultat opérationnel positif de 35,9 millions d'euros en 2013 dont 16,8 millions d'euros de valorisation positive de la valeur des immeubles.

Les frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2014 à 14,3 millions d'euros (contre 7,1 millions d'euros au 31 décembre 2013) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF Immobilier. Le résultat sur les instruments financiers est positif de 3,0 millions d'euros en 2014 contre un résultat négatif de 0,1 million d'euros en 2013, cette différence s'expliquant essentiellement par le passage en résultat de la juste valeur résiduelle d'instruments de couverture qualifiés de spéculatifs et arrivés à échéance le 31 décembre 2014.

Au cours de l'exercice 2014, l'impôt sur les sociétés s'élève à 3,0 millions d'euros. Il est composé principalement de la constatation dans les comptes d'un impôt dû au titre d'une cession réalisée au cours de l'exercice hors régime dérogatoire SIIC.

Il résulte de ces éléments un résultat net consolidé au 31 décembre 2014 déficitaire de 20,3 millions d'euros contre un résultat net bénéficiaire de 28,0 millions d'euros au 31 décembre 2013.

## 3. Résultat social

### 3.1 Résultat social d'ANF Immobilier – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014

#### 3.1.1 Bilan

L'actif immobilisé au 31 décembre 2015 s'élève à 585,3 millions d'euros, il était de 646,4 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit une diminution de 61,1 millions d'euros. Cette diminution résulte principalement des éléments suivants :

- les terrains diminuent de 24 millions d'euros, passant ainsi de 146,9 millions d'euros en 2014 à 122,9 millions d'euros en 2015. Cela résulte uniquement de 26,6 millions d'euros de cessions ;
- les constructions et agencements s'élèvent au 31 décembre 2015 à 278,9 millions d'euros, contre 308 millions d'euros en 2014. Cette diminution de 29,2 millions d'euros est due à 23,4 millions d'euros de mises en service diminué d'un amortissement de 16 millions d'euros et de 36,6 millions d'euros de cessions ;
- les immobilisations en cours s'élèvent à 62,3 millions d'euros au 31 décembre 2015, contre 90,6 millions d'euros au 31 décembre 2014. Cette diminution de 28,3 millions d'euros s'explique principalement par une variation positive sur les investissements pour 9 millions d'euros, diminuée par les mises en service et cessions qui se sont élevées à 26 millions d'euros, ainsi que par un sur-amortissement de 11,3 million d'euros des immeubles de l'îlot TAT à Lyon. Ce sur-amortissement fait suite à la réception d'une offre d'achat ferme et acceptée sur ces immeubles.

Les immobilisations financières (121,3 millions d'euros) sont principalement constituées de la participation dans la SNC Les Bassins à Flots (pour 26 millions d'euros), société dont

ANF Immobilier possède 99 % de la participation dans la société JDML (pour 5,7 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 50 %, de la participation dans la SCI Silky Way (pour 25,3 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 65 %, de la participation dans la SCI Future Way (pour 2,9 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 55 %, de la participation dans la SCI New Way (pour 3,5 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 50 %, de la participation dans la SCI ANF Immobilier Hôtels (pour 27,6 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 51 %, de la participation dans la SAS ANF Immobilier Développement (pour 6,1 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 100 %, de la participation dans la SCI Stratège (pour 8,5 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 55 %, de la participation dans la SCI Lafayette (pour 12,2 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 55 %, et de la participation dans la SAS Financière des Brotteaux (pour 2,5 millions d'euros), dont ANF Immobilier possède 20 %.

La SNC Les Bassins à Flots, a pour objet la prise en concession sous la forme d'autorisation d'occupation du domaine public de terrains et de bâtiments (immeuble Nautilus). La société JDML, a pour objet, l'acquisition d'un ensemble immobilier à Marseille et sa réhabilitation (ancien siège de la SNCM en partenariat avec Eiffage). La SCI Silky Way, a pour objet, le développement d'un ensemble immobilier à Lyon (en partenariat avec la CERA et DCB International). La SCI ANF Immobilier Hôtels sert à porter notre partenariat hôtelier. La SAS ANF Immobilier Développement a été créée pour porter des opérations immobilières hors régime SIIC. Les SCI Stratège et Lafayette portent un investissement dans Areva. La SAS Financière

des Brotteaux porte un programme en partenariat de réhabilitation de logement. La SCI Future Way a pour objet la gestion d'un ensemble immobilier à usage de bureaux dans le quartier de la tête d'Or à Lyon. La SCI New Way a pour objet le développement d'un immeuble de 13 000 m<sup>2</sup> sur un terrain situé au Carré de Soie à Lyon.

Les Créances d'exploitation, s'élevant à 5,1 millions d'euros, sont constituées des Autres créances (2,2 millions d'euros) et des Créances clients et comptes rattachés (2,6 millions d'euros) et d'Avances et acomptes sur commandes (0,3 million d'euros).

Les Valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 22,1 millions d'euros au 31 décembre 2014, représentent 28,3 millions d'euros au 31 décembre 2015. Elles comprennent des actions propres de la Société (pour un montant net de 23,4 millions d'euros). La trésorerie est placée sans risque en Sicav de trésorerie à court terme pour 0,8 million d'euros.

Au passif, les Capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2015 à 284,1 millions d'euros contre 247,4 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent.

Les Réserves réglementées s'établissent à 164 millions d'euros, et les primes d'émission, de fusion et d'apport passent de 24,7 millions d'euros à 37,8 millions d'euros au 31 décembre 2015 du fait de la distribution d'une partie des dividendes 2015 en titres.

Les Provisions pour risques et charges représentent 0,3 million d'euros au 31 décembre 2015. Elles comprennent 0,3 million d'euros de solde de provision pour restructuration 2014-2015.

Le montant des Dettes est de 340,5 millions d'euros contre 434,6 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour 322,5 millions d'euros ;
- les Dettes sur immobilisations et comptes rattachés pour 4,5 millions d'euros ;
- les Dettes fiscales et sociales pour un montant de 6,2 millions d'euros ;
- les Emprunts et dettes financières diverses pour 2,8 millions d'euros ;

- les Dettes fournisseurs et comptes rattachés pour un montant de 3,5 millions d'euros.

## 3.1.2 Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2015 constate un bénéfice de 42,6 millions d'euros contre une perte de 2,7 millions d'euros pour l'exercice 2014. Il se décompose en :

- un Résultat d'exploitation négatif de 2 millions d'euros (2,9 millions d'euros en 2014) ;
- un Résultat financier négatif de 12,2 millions d'euros (- 21,9 millions d'euros en 2014) ;
- un Résultat exceptionnel positif de 57 millions d'euros (19,0 millions d'euros en 2014) ;
- un impôt sur les bénéfices de 0,1 million d'euros.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 34,4 millions d'euros (48,9 millions d'euros en 2014) : les loyers atteignent 28,7 millions d'euros contre 32,2 millions d'euros en 2014 et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 5,7 millions d'euros (contre 16,7 millions d'euros en 2014).

Les charges d'exploitation s'élèvent à 36,4 millions d'euros contre 46,0 millions d'euros l'an passé. Les Achats et charges externes ont diminué pour s'établir à 6,7 millions d'euros contre 15,5 millions d'euros. Les Dotations aux amortissements sont passées de 18,2 millions d'euros à 17,4 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (6,7 millions d'euros à comparer à 7,0 millions d'euros en 2014) et les Impôts et taxes (4,6 millions d'euros à comparer à 4,8 millions d'euros payés en 2014).

Le Résultat financier est négatif de 12,2 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les produits financiers (6,6 millions d'euros) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les emprunts (18,9 millions d'euros).

Le Résultat exceptionnel de 57 millions d'euros correspond principalement à un amortissement exceptionnel de 11,3 millions d'euros (réévaluation négative d'un actif) et une mise au rebut de 2 millions d'euros concernant les études et les coûts liés à un permis de construire devenu caduque, et aux plus-values de cession d'immeubles pour 71,7 millions d'euros.

## 3.2 Résultat social d'ANF Immobilier – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2013

### 3.2.1 Bilan

L'Actif immobilisé au 31 décembre 2014 s'élève à 646,4 millions d'euros, il était de 643,8 millions d'euros au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 2,6 millions d'euros. Cette augmentation résulte principalement des éléments suivants :

- les immobilisations incorporelles diminuent de 26,2 milliers d'euros, passant de 82,8 milliers d'euros à 56,6 milliers d'euros au 31 décembre 2014 ;

- les terrains diminuent de 2,8 millions d'euros, passant ainsi de 149,7 millions d'euros en 2013 à 146,9 millions d'euros en 2014. Cela résulte uniquement de ventes ;
- les constructions et agencements s'élèvent au 31 décembre 2014 à 308 millions d'euros, contre 290,9 millions d'euros en 2013. Cette augmentation de 17,1 millions d'euros est due à 93,5 millions d'euros d'acquisitions et mises en service diminué d'un amortissement de 5,6 millions d'euros et de 70,9 millions d'euros de cessions ;



- les immobilisations en cours s'élevaient à 90,6 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 169,0 millions d'euros au 31 décembre 2013. Cette diminution de 78,4 millions d'euros s'explique principalement par les investissements pour 32,6 millions d'euros. Parallèlement les mises en service et cessions se sont élevées à 111 millions d'euros.

Les immobilisations financières (101,1 millions d'euros) sont principalement constituées de la participation dans la SNC Les Bassins à Flots (pour 26,8 millions d'euros), société dont ANF Immobilier possède 99 % et qui a été acquise au cours de l'exercice 2011, de la participation dans la société JDML (pour 3,1 millions d'euros), société acquise en 2012 et dont ANF Immobilier possède 50 %, ainsi que de la participation dans la SCI Silky Way (pour 17,9 millions d'euros), société créée en 2013 et dont ANF Immobilier possède 65 %.

La SNC Les Bassins à Flots, a pour objet la prise en concession sous la forme d'autorisation d'occupation du domaine public de terrains et de bâtiments (immeuble Nautilus). La société JDML, a pour objet, l'acquisition d'un ensemble immobilier à Marseille et sa réhabilitation (ancien siège de la SNCM en partenariat avec Eiffage). La SCI Silky Way, a pour objet, le développement d'un ensemble immobilier à Lyon (en partenariat avec la CERA et DCB International). La SCI ANF Immobilier Hôtels (21,3 millions d'euros) sert à porter notre partenariat hôtelier. La SAS ANF Immobilier Développement (3,6 millions d'euros) crée pour porter des opérations immobilières hors régime SIIC. La SCI Stratège et Lafayette (20,6 millions d'euros) investissement dans Areva. La SAS Financière des Brotteaux (2,5 millions d'euros) porte un programme en partenariat de réhabilitation de logement.

Les Créances d'exploitation, s'élevant à 7,3 millions d'euros, sont constituées des Autres créances (2,5 millions d'euros) et des Créances clients et comptes rattachés (4,7 millions d'euros) et d'Avances et acomptes sur commandes (0,2 million d'euros).

Les Valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 16,5 millions d'euros au 31 décembre 2013, représentent 22,1 millions d'euros au 31 décembre 2014. Elles comprennent des actions propres de la Société (pour un montant net de 18,3 millions d'euros). La trésorerie est placée sans risque en certificats de dépôts et en Sicav de trésorerie à court terme pour 3,8 millions d'euros.

Au passif, les Capitaux propres s'élevaient au 31 décembre 2014 à 247,4 millions d'euros contre 255,4 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent.

Les Réserves réglementées restent stables à 184,2 millions d'euros et les primes d'émission, de fusion et d'apport passent de 12,5 millions d'euros à 24,7 millions d'euros au 31 décembre 2014 du fait de la distribution d'une partie des dividendes 2014 en titres.

Les Provisions pour risques et charges représentent 1,3 million d'euros au 31 décembre 2014. Elles comprennent 1,1 million d'euros de provision pour restructuration.

Le montant des Dettes est de 434,6 millions d'euros contre 400,8 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour 410,1 millions d'euros ;
- les Dettes sur immobilisations et comptes rattachés pour 7,0 millions d'euros ;

- les Dettes fiscales et sociales pour un montant de 10,1 millions d'euros ;
- les Emprunts et dettes financières diverses pour 2,7 millions d'euros ;
- les Dettes fournisseurs et comptes rattachés pour un montant de 2,7 millions d'euros.

### 3.2.2 Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2014 constate une perte de 2,7 millions d'euros contre une perte de 0,8 million d'euros pour l'exercice 2013. Il se décompose en :

- un Résultat d'exploitation de 2,9 millions d'euros (5,0 millions d'euros en 2013) ;
- un Résultat financier négatif de 22,0 millions d'euros (- 16,7 millions d'euros en 2013) ;
- un Résultat exceptionnel positif de 19,0 millions d'euros (11,4 millions d'euros en 2013) ;
- un impôt sur les bénéfices de 2,6 millions d'euros composé principalement d'un solde d'un litige fiscal datant de 2006.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 48,9 millions d'euros (39,2 millions d'euros en 2013) : les loyers atteignent 32,2 millions d'euros contre 33,2 millions d'euros en 2013 et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 16,7 millions d'euros (contre 6,0 millions d'euros en 2013).

Les charges d'exploitation s'élevaient à 46,0 millions d'euros contre 34,3 millions d'euros l'an passé. Les Achats et charges externes ont augmenté de 142,2 % à 15,5 millions d'euros contre 6,4 millions d'euros. Les Dotations aux amortissements sont passées de 16,6 millions d'euros à 18,2 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (7,0 millions d'euros à comparer à 6,3 millions d'euros en 2013) et les Impôts et taxes (4,8 millions d'euros à comparer à 4,4 millions d'euros payés en 2013).

Le Résultat financier est négatif de 22,0 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les produits financiers (3,0 millions) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les emprunts (25,0 millions d'euros).

Le Résultat exceptionnel de 19,0 millions d'euros correspond principalement aux dotations/reprises d'amortissements et provisions pour 11,0 millions d'euros (dont notamment 11 millions d'euros de reprise de provision sur instruments financiers), aux autres produits et charges de nature exceptionnelle pour 2,3 millions d'euros et aux plus-values de cession d'immeubles pour 10,3 millions d'euros.

## 4. Structure financière

### 4.1 Capitaux propres consolidés

Se référer au tableau de variation des capitaux propres au chapitre 5 « États financiers consolidés au 31 décembre 2015 » du Document de Référence.

### 4.2 Flux de trésorerie

Se référer au tableau de variation de flux de trésorerie au chapitre 5 « États financiers consolidés au 31 décembre 2015 » du Document de Référence.

### 4.3 Structure du financement et sources de financement

La dette nette, qui s'élève au 31 décembre 2015 à 479 millions d'euros, est couverte à plus de 85 % à taux fixe (couvertures actives à hauteur de plus de 81 %). En 2015, le coût moyen de la dette était de 3,2 %, retraité de l'impact temporaire de la restructuration d'anciens instruments. La dette nette se décompose en une dette brute de 502,8 millions d'euros (à plus d'un an) de laquelle est déduite une trésorerie de 23,4 millions d'euros.

Les *covenants* applicables à cette dette sont respectés au 31 décembre 2015. Les lignes de crédit permettent de faire face aux engagements fermes qu'ANF Immobilier a pu prendre en matière de développement de nouveaux projets, à la date de dépôt du Document de Référence.

Se reporter à la section 3.1 « Contrats de financement » du chapitre 9 du Document de Référence.

## 5. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2015.

## 6. Activités des principales filiales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015

ANF Immobilier a acquis au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2009 une participation de 45 % dans la société SCCV, 1-3, rue d'Hozier (« **SCCV** »), société civile immobilière de construction vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé chez Constructa Promotion, 29, boulevard de Dunkerque, Cœur Méditerranée, 13002 Marseille. La SCCV est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 499 063 352. Elle a été créée pour développer le programme de logements de Fauchier.

ANF Immobilier détient 100 % du capital de la société ANF République, une société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 508 999 281. La société ANF République développe une activité de location en meublé.

ANF Immobilier a acquis en décembre 2011, 100 % du capital de la société Les Bassins à Flots, société en nom collectif au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 26, rue de la République à Marseille, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 483 709 465. La SNC Les Bassins à Flots développe à Bordeaux un ensemble immobilier à usage principal de bureaux de 13 000 m<sup>2</sup>.

ANF Immobilier a acquis en février 2012, 35 % du capital de la société JDML, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 750 034 035. La société JDML est propriétaire d'un ensemble immobilier à Marseille qui va être restructuré. La participation d'ANF Immobilier a été portée à 50 % du capital en avril 2013.

ANF Immobilier détient depuis mai 2013, 65 % du capital de la société Silky Way, société civile immobilière au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 792 848 855. La société Silky Way est propriétaire d'un ensemble immobilier, d'environ 36 000 m<sup>2</sup> de bureaux au Carré de Soie à Lyon.

ANF Immobilier détenait depuis juillet 2013, 99 % du capital de la société ANF Immobilier Hôtels, société civile immobilière au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 794 578 286. La société ANF Immobilier Hôtels est propriétaire d'immeubles à usage d'hôtel. La participation d'ANF Immobilier a été réduite à 51 % du capital en juin 2014.

ANF Immobilier détenait en novembre 2013, 51 % du capital de la société SCI Future Way, société civile immobilière au capital de 1 820 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 798 799 771. La SCI Future Way est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de bureaux dans le quartier de la Tête d'Or à Lyon (depuis le 18 février 2014). La participation d'ANF Immobilier a été portée à 95 % du capital en février 2014 puis réduite à 54,95 % en avril 2015.

ANF Immobilier détenait depuis novembre 2013, 95 % du capital de la société New Way, société civile immobilière au capital de 1 890 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 798 813 085. La société New Way développe un immeuble de 13 000 m<sup>2</sup> sur un terrain situé au Carré de Soie à Lyon. La participation d'ANF Immobilier a été réduite à 50,27 % en avril 2015.

ANF Immobilier détient 100 % du capital de la société ANF Immobilier Développement, société par actions simplifiée au capital de 100 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 800 314 619. La société ANF Immobilier Développement porte des opérations de développement dans la zone Euratlantique de Bordeaux par l'intermédiaire de trois SCCV dont elle détient 50 % du capital social (SCCV Hôtels A1A2, SCCV Bureaux B.C, SCCV Mixte D-E).

ANF Immobilier détient 54,98 % de la SCI Lafayette, société civile immobilière au capital de 1 819 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 804 691 764. La SCI Lafayette est propriétaire de l'ensemble immobilier Lafayette situé à La Part-Dieu à Lyon.

ANF Immobilier détient 54,98 % de la SCI Stratège, société civile immobilière au capital de 1 819 euros dont le siège social est situé 26, rue de la République, 13001 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 804 681 815. La SCI Stratège est propriétaire de l'ensemble immobilier Stratège situé à La Part-Dieu à Lyon.



# 5

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

En application de l'article 28 du règlement CE n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les comptes consolidés (normes IFRS) d'ANF Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans le chapitre V aux pages 112 à 147 et 148 à 149 du Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 avril 2014 sous le n° D. 14-0352 ainsi que les comptes consolidés (normes IFRS) d'ANF Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans le chapitre V aux pages 130 à 167 et 168 à 169 du Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 avril 2015 sous le n° D. 15-0323.

### ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2015

État consolidé de la situation financière - Bilan actif consolidé	132
État consolidé de la situation financière - Bilan passif consolidé	133
Compte de résultat consolidé	134
Résultat global consolidé	135
Tableau de variation des capitaux propres	136
Tableau de flux de trésorerie	137

### NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Événements significatifs de l'exercice	139
Événements postérieurs à la clôture	140
Changement de méthode	140
Principes et méthodes de consolidation	140
Gestion des risques de marché	147
Informations complémentaires	148

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

170

# États financiers consolidés au 31 décembre 2015

## État consolidé de la situation financière – Bilan actif consolidé

(En milliers d'euros)	Note	31/12/2015	31/12/2014	Variations	31/12/2013
<b>Actifs non courants</b>					
Immeubles de placement	1	1 078 480	1 057 159	21 321	932 305
Immeubles d'exploitation	1	1 649	1 629	20	1 752
Immobilisations incorporelles	1	175	106	69	117
Immobilisations corporelles	1	4 596	1 254	3 342	1 408
Actifs financiers non courants	1	10 776	6 707	4 070	4 942
Titres mis en équivalence		743	595	148	163
Instruments financiers dérivés	9	298	210	87	0
<b>Total actifs non courants</b>		<b>1 096 716</b>	<b>1 067 660</b>	<b>29 056</b>	<b>940 686</b>
<b>Actifs courants</b>					
Clients et comptes rattachés	2	3 481	4 559	(1 078)	3 579
Autres créances	2	6 570	4 177	2 393	1 712
Charges constatées d'avance	5	103	81	22	98
Instruments financiers dérivés	9	0		0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	23 448	10 352	13 096	2 760
<b>Total actifs courants</b>		<b>33 602</b>	<b>19 169</b>	<b>14 433</b>	<b>8 149</b>
Immeubles destinés à la vente	1	19 760	47 562	(27 802)	35 010
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>1 150 078</b>	<b>1 134 391</b>	<b>15 687</b>	<b>983 845</b>

## État consolidé de la situation financière – Bilan passif consolidé

(En milliers d'euros)	Note	31/12/2015	31/12/2014	Variations	31/12/2013
<b>Capitaux propres</b>					
Capital	12	19 009	18 350	659	17 731
Primes d'émission, de fusion, d'apport		39 029	25 271	13 758	12 486
Actions propres	8	(23 713)	(23 189)	(524)	(18 069)
Réserve de couverture sur instruments financiers		(24 802)	(31 133)	6 331	(10 270)
Réserves sociales		183 774	205 681	(21 907)	224 400
Réserves consolidées		302 476	319 789	(17 313)	290 706
Résultat de l'exercice		18 556	(20 288)	38 845	27 999
<b>Total capitaux propres part du Groupe</b>		<b>514 330</b>	<b>494 481</b>	<b>19 849</b>	<b>544 984</b>
Intérêts minoritaires		14 575	3	14 572	0
<b>Total capitaux propres</b>		<b>528 905</b>	<b>494 484</b>	<b>34 421</b>	<b>544 984</b>
<b>Passifs non courants</b>					
Dettes financières	3	549 314	574 762	(25 448)	159 262
Instruments financiers dérivés	5	22 501	28 252	(5 751)	0
Provisions pour engagements de retraite	7	57	57	0	57
Dettes fiscales et sociales	3	0	0	0	0
Impôts différés passifs	13	0	0	0	0
<b>Total passifs non courants</b>		<b>571 871</b>	<b>603 071</b>	<b>(31 199)</b>	<b>159 319</b>
<b>Passifs courants</b>					
Fournisseurs et comptes rattachés	3	22 858	11 359	11 498	8 427
Part à court terme des dettes financières	3	10 914	6 711	4 203	235 309
Instruments financiers dérivés	9	0	114	(114)	20 808
Dépôts de garantie	3	6 497	6 139	358	3 091
Provisions à court terme	7	1 108	1 387	(279)	902
Dettes fiscales et sociales	3	6 235	10 108	(3 873)	5 224
Autres dettes	3	1 324	698	625	5 595
Produits constatés d'avance	6	367	319	48	186
<b>Total passifs courants</b>		<b>49 302</b>	<b>36 836</b>	<b>12 466</b>	<b>279 542</b>
Passifs sur immeubles destinés à la vente		0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIFS</b>		<b>1 150 078</b>	<b>1 134 391</b>	<b>15 688</b>	<b>983 845</b>

## Compte de résultat consolidé

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	Variations	31/12/2013
Chiffre d'affaires : loyers	49 155	40 063	9 092	34 862
Autres produits d'exploitation	6 014	4 670	1 343	4 076
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>55 168</b>	<b>44 733</b>	<b>10 436</b>	<b>38 938</b>
Charges sur immeubles	(9 147)	(7 169)	(1 978)	(6 734)
Autres charges d'exploitation	(1 023)	(822)	(201)	(646)
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>(10 169)</b>	<b>(7 991)</b>	<b>(2 179)</b>	<b>(7 380)</b>
<b>Excédent brut d'exploitation des immeubles</b>	<b>44 999</b>	<b>36 742</b>	<b>8 257</b>	<b>31 558</b>
Résultat de cession des actifs	7 329	214	7 116	(1 544)
<b>Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions</b>	<b>52 329</b>	<b>36 956</b>	<b>15 373</b>	<b>30 014</b>
Charges de personnel	(7 127)	(7 455)	328	(7 038)
Autres frais de gestion	(3 524)	(3 505)	(19)	(2 892)
Autres produits et transferts de charges	390	1 395	(1 005)	1 598
Autres charges	(2 982)	(2 490)	(492)	(2 739)
Amortissements	(744)	(618)	(126)	(577)
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	140	(597)	737	730
<b>Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)</b>	<b>38 482</b>	<b>23 687</b>	<b>14 795</b>	<b>19 097</b>
Variation de valeur des immeubles	18 151	(29 382)	47 533	16 838
<b>Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)</b>	<b>56 633</b>	<b>(5 695)</b>	<b>62 327</b>	<b>35 935</b>
Frais financiers nets	(21 426)	(14 346)	(7 080)	(7 124)
Amortissements et provisions à caractère financier	99	(118)	217	(30)
Résultat sur instruments financiers	(913)	2 914	(3 827)	(76)
Quote-part des sociétés mises en équivalence	(553)	(140)	(414)	(85)
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>33 839</b>	<b>(17 385)</b>	<b>51 224</b>	<b>28 621</b>
Impôts courants	(598)	(2 903)	2 306	(622)
Impôts différés	0	0	0	0
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>33 241</b>	<b>(20 288)</b>	<b>53 530</b>	<b>27 999</b>
Dont intérêts minoritaires	14 685	219	14 466	0
Dont résultat net part du Groupe	18 556	(20 507)	39 064	27 999
<b>Résultat net consolidé part du groupe par action</b>	<b>1,00</b>	<b>(1,13)</b>		<b>1,58</b>
<b>Résultat net consolidé dilué part du groupe par action</b>	<b>1,00</b>	<b>(1,13)</b>		<b>1,58</b>

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



## ≡ Résultat global consolidé

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Variations</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>33 241</b>	<b>(20 288)</b>	<b>53 530</b>	<b>27 999</b>
Impact des instruments financiers	6 331	(20 863)	27 194	7 442
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>6 331</b>	<b>(20 863)</b>	<b>27 194</b>	<b>7 442</b>
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>39 573</b>	<b>(41 151)</b>	<b>80 724</b>	<b>35 441</b>
Dont intérêts minoritaires	14 575	(1 596)	16 171	0
Dont résultat net part du Groupe	24 998	(39 555)	64 553	35 441

## Tableau de variation des capitaux propres

Évolution des capitaux propres part du Groupe	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
<b>Capitaux propres 31 décembre 2014</b>	<b>18 350</b>	<b>25 271</b>	<b>(23 189)</b>	<b>319 789</b>	<b>205 681</b>	<b>(31 133)</b>	<b>(20 288)</b>	<b>494 481</b>
Affectation de résultat				(17 574)	(2 715)		20 288	0
Dividendes	658	13 052			(19 205)			(5 495)
OPRA								0
Augmentation de capital	1	706	0					707
Actions Propres			(524)					(524)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture						6 331		6 331
Stocks options, BSA, actions gratuites				304				304
Autres régularisations et retraitements				(44)	13			(31)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)							18 556	18 556
<b>Capitaux propres 31 décembre 2015</b>	<b>19 009</b>	<b>39 029</b>	<b>(23 713)</b>	<b>302 476</b>	<b>183 774</b>	<b>(24 802)</b>	<b>18 556</b>	<b>514 330</b>

Évolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
<b>Capitaux propres 31 décembre 2013</b>	<b>17 731</b>	<b>12 486</b>	<b>(18 069)</b>	<b>290 706</b>	<b>224 400</b>	<b>(10 270)</b>	<b>27 999</b>	<b>544 984</b>
Affectation de résultat				28 812	(813)		(27 999)	0
Dividendes	621	12 231			(17 895)			(5 044)
OPRA								0
Augmentation de capital		554						554
Actions Propres			(5 120)					(5 120)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture						(20 863)		(20 863)
Stocks options, BSA, actions gratuites				271				271
Autres régularisations					(11)			(11)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)							(20 288)	(20 288)
<b>Capitaux propres 31 décembre 2014</b>	<b>18 350</b>	<b>25 271</b>	<b>(23 189)</b>	<b>319 789</b>	<b>205 681</b>	<b>(31 133)</b>	<b>(20 288)</b>	<b>494 481</b>

## Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>			
<b>Résultat net</b>	<b>33 241</b>	<b>(20 507)</b>	<b>27 999</b>
Dotations aux amortissements et provisions	116	1 216	6
Plus et moins-value de cessions	(7 329)	(214)	1 544
Variation de valeur sur les immeubles	(18 151)	29 382	(16 838)
Variation de valeur des instruments financiers	615	(13 515)	(11 184)
Quote-part de résultat de filiales non fiscalisé	553	0	0
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	304	271	368
Impôts et frais liés aux distributions	598	2 903	0
Frais d'émission d'emprunts étalés	1 884	0	0
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>11 832</b>	<b>(465)</b>	<b>1 895</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité			
Créances d'exploitation	(1 417)	(3 349)	87
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	(2 236)	(1 721)	(11 016)
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>8 179</b>	<b>(5 535)</b>	<b>(9 034)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements</b>			
Acquisitions d'immobilisations	(94 303)	(190 416)	(88 056)
Cessions d'immeubles	132 740	31 448	23 055
Paiement de l' <i>exit tax</i>	0	0	0
Variation des immobilisations financières	(4 120)	(2 295)	4 043
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements</b>	<b>34 316</b>	<b>(161 263)</b>	<b>(60 959)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financements</b>			
Dividendes versés	(5 495)	(5 044)	(17 392)
Incidences des variations de capital	707	554	0
Impôt et frais liés aux distributions	(598)	(2 903)	(5 656)
Achat actions propres	(884)	(5 120)	(6 971)
Souscription d'emprunts et dettes financières	59 100	510 249	107 810
Remboursements des emprunts et dettes financières	(82 229)	(323 104)	(27 708)
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financements</b>	<b>(29 399)</b>	<b>174 632</b>	<b>50 083</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>13 096</b>	<b>7 834</b>	<b>(19 910)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>9 897</b>	<b>2 062</b>	<b>21 972</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>22 993</b>	<b>9 897</b>	<b>2 062</b>

# Notes annexes aux comptes consolidés

## Sommaire détaillé

<b>ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE - BILAN ACTIF CONSOLIDÉ</b>	<b>132</b>	<b>TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE</b>	<b>137</b>	
		<b>Note 1</b>	Immobilisations	148
		<b>Note 2</b>	Échéances des créances	155
		<b>Note 3</b>	Échéances des dettes a la fin de la période	155
<b>ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE - BILAN PASSIF CONSOLIDÉ</b>	<b>133</b>	<b>Note 4</b>	Trésorerie et équivalents de trésorerie	156
		<b>Note 5</b>	Comptes de régularisation actif	156
<b>COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ</b>	<b>134</b>	<b>Note 6</b>	Comptes de régularisation passif	156
		<b>Note 7</b>	Provisions pour risques et charges	156
<b>RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ</b>	<b>135</b>	<b>Note 8</b>	Actions propres	157
		<b>Note 9</b>	Instruments financiers	157
<b>TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>136</b>	<b>Note 10</b>	Clauses de défaut ( <i>Covenants</i> )	160
		<b>Note 11</b>	Engagements hors bilan	161
		<b>Note 12</b>	Évolution du capital social et des capitaux propres	163
		<b>Note 13</b>	Impôts différés actif et passif	163
		<b>Note 14</b>	Tableaux des parties liées	163
		<b>Note 15</b>	Détail du compte de résultat et informations sectorielles	164
		<b>Note 16</b>	Résultat par action	166
		<b>Note 17</b>	Actif net par action (ANR)	166
		<b>Note 18</b>	Cash-flow par action	167
		<b>Note 19</b>	Preuve d'impôt	167
		<b>Note 20</b>	Exposition au risque de taux	168
		<b>Note 21</b>	Risque de crédit	169
		<b>Note 22</b>	Personnel	169

## Événements significatifs de l'exercice

### Investissements

#### Patrimoine de Centre Ville

Les travaux et investissements réalisés sur le patrimoine de centre ville s'élevaient à 9 millions d'euros et sont principalement constitués, à Marseille, par la fin de la rénovation de l'îlot 20, et par des travaux diffus.

À Lyon, la Société a poursuivi le projet de la Banque de France en investissant un peu moins de 3,6 millions d'euros.

#### SCI Silky Way

À Lyon, ANF Immobilier a poursuivi son investissement en partenariat dans un immeuble de bureaux de 36 000 m<sup>2</sup>, dont la livraison est intervenue le 30 juin 2015, représentant 42 millions d'euros sur l'année. Cet immeuble est entièrement loué à Alstom transport pour 12 ans ferme.

#### SCI New Way

La société a démarré son investissement en partenariat dans un immeuble de bureaux de 13 000 m<sup>2</sup>, en avril 2015. Cet investissement représente 15 millions d'euros sur l'année pour un investissement total de 33 millions d'euros. L'immeuble est entièrement loué en état futur d'achèvement à la société Adecco France.

#### SCI ANF Immobilier Hôtels

ANF Immobilier a poursuivi ses investissements, en partenariat, dans un hôtel B&B à Bègles, dans les deux futurs Hôtels du Stade Vélodrome à Marseille, dans un hôtel B&B au sein de l'éco-quartier Allard à Marseille, et lancé un nouvel investissement dans un B&B à Bobigny. Ces investissements ont représenté un montant de 28,6 millions d'euros sur 2015.

#### SCI Lafayette et Stratège

Après avoir acquis le siège d'Areva à Lyon, ANF Immobilier a fait rentrer un nouveau partenaire dans ces deux sociétés, dont une a acquis un immeuble adjacent pour un montant de 4,5 millions d'euros.

### Cessions

ANF Immobilier a procédé à différentes cessions sur ses patrimoines de Marseille, de Lyon et sur ses actifs hôteliers.

À Lyon, ANF Immobilier a cédé l'immeuble occupé par le Printemps, Place de la République, pour 78 millions d'euros, ainsi que divers lots sur les immeubles des 2, 3, et 4 Rue de la République pour un peu plus de 1,7 million d'euros.

Sur Marseille, la Société a procédé à la cession des étages des îlots 15, 18 et 23 de la Rue de la République pour 34 millions d'euros, ainsi que l'immeuble du 68 Rue de la République pour 4,5 millions d'euros. De même, la Société a continué les ventes d'actifs ou de lots diffus (notamment de l'îlot de centre ville « Pavillon Vacon ») pour un peu plus de 3,9 millions d'euros.

Enfin, concernant le patrimoine Hôtelier de la Société, ANF Immobilier a vendu, à Foncière des Murs, 4 hôtels B&B pour un prix de cession de 12,8 millions d'euros. Ces Hôtels étaient sous promesse de vente depuis novembre 2012.

### Exploitation

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, ANF Immobilier a engagé une réflexion sur son organisation et étudié l'externalisation des fonctions de property management de son patrimoine.

Après analyse, la Société a choisi la société Foncia pour gérer le property management (gestion locative, entretien et une partie de la commercialisation) de son patrimoine mixte de Marseille. Ce mandat de gestion a démarré le 19 octobre 2015.

### Financement

Le montant des lignes de crédit non tirées s'élève à 106 millions d'euros.

En mai 2014, ANF Immobilier a procédé au refinancement de sa ligne principale de crédit qui arrivait à échéance en juin 2014 et consolidé deux autres lignes de crédit pour un montant de 340 millions d'euros. Le nouvel emprunt est de nature hypothécaire avec une maturité à 7 ans et prévoit 60 millions d'euros supplémentaires pour le développement de la Société à moyen terme. Suite à la cession de l'immeuble du Printemps à Lyon, 38,5 millions d'euros de cette dette historique ont été définitivement remboursés, et 3,9 millions d'euros d'instruments de couverture ont été débouclés.

Le reste de l'endettement d'ANF Immobilier provient de lignes de crédits spécifiques mises en place dans le cadre de ses nouveaux partenariats et développements avec un LTV moyen de 50 %, ainsi que de comptes courants associés pour un montant de 63 millions d'euros.

## Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2015

## Changement de méthode

Les méthodes comptables utilisées pour l'exercice sont identiques à celles utilisées pour les deux exercices antérieurs.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du premier janvier 2015 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 méthodes de consolidation

### Référentiel

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ANF Immobilier au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les comptes consolidés concernent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015. Ils ont été arrêtés par le Directoire du 9 mars 2016.

Le groupe ANF Immobilier 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 obligatoirement pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêt 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 nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 31 décembre 2015 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2014.

Les nouvelles normes, révisions et interprétations publiées d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 sont :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique »

L'IASB a publié, le 20 mai 2013, l'Interprétation IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique ».

Sur l'exercice 2015, l'évolution de cette norme a eu un impact sur la présentation des comptes intermédiaires pour les taxes foncières et taxes ordures ménagères.

En effet, le fait générateur de ces taxes étant la propriété des immeubles et/ou lots au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, la Société a comptabilisé 100 % de la charge liée à ces taxes, dès le 1<sup>er</sup> janvier. Jusqu'à maintenant, ces charges étaient provisionnées par 12<sup>e</sup> chaque mois.

Cette présentation n'impacte pas le 31 décembre 2015, les deux méthodes se rejoignant en termes de montants.

- Améliorations annuelles 2011 – 2013 (précisant les normes IFRS 1 « Présentation des états financiers », IFRS 13 « Évaluation à la Juste Valeur », IAS 40 « Immeubles de placement », et IFRS 3 « Regroupement d'entreprises »), sans impact significatif sur les comptes du Groupe,
- Améliorations annuelles 2010 – 2012 (précisant les normes IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions », IFRS 3 « Regroupement d'entreprises », IFRS 8 « Secteurs opérationnels », IFRS 13 « Évaluation à la Juste Valeur », IAS 16 et IAS 38 « Immobilisations corporelles et incorporelles » et IAS 24 « Informations relatives aux parties liées »), sans impact significatif sur les comptes du Groupe.

Par ailleurs, ANF Immobilier n'a pas appliqué de façon anticipée :

Les dernières normes et interprétations publiées et dont l'application ne sera obligatoire qu'au titre des exercices ouverts postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2016, ou celles publiées, mais qui n'auraient pas été adoptées par l'Union européenne.

Il s'agit des normes et interprétations :

- améliorations annuelles des normes : cycle 2012 – 2014 (non adoptée par l'Union européenne) ;
- amendement à IAS 16 et 38 : Clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables (non adoptée par l'Union européenne) ;
- amendement à IAS 27 : Méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels (non adoptée par l'Union européenne) ;
- amendement à IFRS 10, 12 et 28 : Exemption de comptes consolidés pour les entités d'investissements (non adoptée par l'Union européenne) ;
- amendement à IAS 1 : « Disclosure initiative », présentation des états financiers (non adoptée par l'Union européenne) ;
- amendement à IFRS 11 : Acquisition d'une quote-part dans une activité conjointe ;
- IFRS 9 : Instruments financiers (non adoptée par l'Union européenne) ;
- IFRS 15 : Reconnaissance du revenu (non adoptée par l'Union européenne).

Le processus de détermination des impacts potentiels de ces textes sur les comptes consolidés d'ANF Immobilier est en cours.

## Principes et périmètre de consolidation

Dans le cadre de l'application des normes IFRS 10, 11 et 12, ANF Immobilier reconnaît les définitions de contrôles, ci-après :

### Filiales et entités structurées consolidées

Selon IFRS 10, ANF Immobilier a le contrôle lorsqu'elle détient le pouvoir sur l'autre entité ; a une exposition, ou droits, à des rendements variables de cette autre entité ; et a la capacité d'utiliser son pouvoir afin d'impacter ses rendements.

La consolidation du groupe ANF Immobilier comprend 15 sociétés au 31 décembre 2015. Les variations de périmètre par rapport au 31 décembre dernier, ainsi que la méthode de consolidation sont récapitulées dans la synthèse, ci-dessous :

Liste des sociétés consolidées	Méthode de consolidation	% de détention	
		Décembre 2015	Décembre 2014
SCCV 1-3 Rue d'Hozier	Mise en équivalence	45,0 %	45,0 %
SARL ANF République	Intégration globale	100,0 %	100,0 %
SNC Bassins à Flots	Intégration globale	100,0 %	100,0 %
SCI Silky Way	Intégration globale	65,0 %	65,0 %
SAS JDML	Mise en équivalence	50,0 %	50,0 %
SCI ANF Immobilier Hôtels	Intégration globale	51,0 %	51,0 %
SCI Future Way	Intégration globale	55,0 %	95,0 %
SCI New Way	Intégration globale	50,3 %	95,0 %
SAS ANF Immobilier Développement	Intégration globale	100,0 %	100,0 %
SCCV Hotels A1-A2	Mise en équivalence	50,0 %	50,0 %
SCCV Bureaux B-C	Mise en équivalence	50,0 %	50,0 %
SCCV Mixte D-E	Mise en équivalence	50,0 %	50,0 %
SCI Lafayette	Intégration globale	55,0 %	55,0 %
SCI Stratège	Intégration globale	55,0 %	55,0 %
SAS Financière des Brotteaux	Mise en équivalence	20,0 %	20,0 %

Si ANF Immobilier ne détient pas la majorité des droits de vote d'une entité, elle analyse si elle dispose des droits suffisants pour lui conférer la capacité à diriger de manière unilatérale les activités pertinentes de l'entité.

Les filiales et entités contrôlées sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

### Partenariats

IFRS 11 fait la seule distinction entre les activités communes et les coentreprises.

Une activité commune est un accord conjoint par lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint ont des droits sur les actifs, et des obligations au titre des passifs. En ce qui concerne sa participation dans une activité commune, un partenaire doit comptabiliser :

- ses actifs, incluant sa quote-part de tous les actifs détenus conjointement ;
- ses passifs, incluant sa quote-part de tous les passifs assumés conjointement ;
- ses produits de la vente de sa quote-part de la production provenant de l'activité commune ;
- sa quote-part des produits de la vente de la production par l'activité commune ;
- ses dépenses, incluant sa quote-part de toutes les dépenses assumées conjointement.

Une coentreprise est un accord conjoint par lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint ont des droits sur les actifs nets de l'accord.

Un coentrepreneur doit enregistrer un placement pour sa participation dans une coentreprise et le comptabiliser en appliquant la méthode de la 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 Immobilier dans ses filiales.

Toutes les sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ont un pourcentage de détention supérieur à 50 % et non pas d'élément complémentaire pouvant remettre en cause ou empêcher le contrôle de la Société.

Toutes les sociétés mise en équivalence ont un pourcentage de détention compris entre 20 % et 50 % permettant à minima la reconnaissance d'une influence notable. Les sociétés détenues à 50 % sont des partenariats dans lesquels ANF Immobilier et ses partenaires exercent un contrôle conjoint sur la structure et ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Aucune société du groupe ANF Immobilier n'est considérée comme activité commune.

## 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 de centre ville ;
- Activité d'exploitation des hôtels.

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique, il s'applique aux immeubles de centre ville 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 ;
- Zone géographique de Bordeaux.

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 par secteurs d'activité (Hôtels et Patrimoine de centre ville) et répartition géographique du patrimoine de centre ville (Lyon, Marseille et Bordeaux).

## Patrimoine immobilier

### Immeubles de placement (IAS 40)

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans

le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital, ou les deux, par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ;
- le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Le groupe ANF Immobilier 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) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable. Cette juste valeur correspond à la valeur d'expertise hors droits.

Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthes 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 le semestre 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]

L'ensemble des immeubles de placement, y compris les projets de restructuration, est comptabilisé à la juste valeur.

Les immeubles en construction entrent dans le champ d'application d'IAS 40 révisé et peuvent ne pas être évalués à la juste valeur, si celle-ci ne peut être déterminée de manière fiable.

Le Groupe estime qu'un immeuble en construction peut être évalué de façon fiable, s'il remplit les conditions suivantes :

- les autorisations administratives sont définitives ;
- les coûts de constructions sont validés et le chantier démarré ;
- la commercialisation est significative (incertitude sur les revenus futurs levée).

La juste valeur de ces projets est déterminée par les experts, qui évaluent la valeur de l'immeuble à sa livraison, de laquelle est déduite l'ensemble des coûts directs et indirects liés à l'opération et qui restent à engager.

La quasi-totalité du patrimoine immobilier d'ANF Immobilier est comptabilisée en immeubles de placement.

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.



### Évaluation à la juste valeur (IFRS 13)

La norme IFRS 13 définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché. La norme établit une hiérarchie des justes valeurs à trois niveaux pour les données utilisées dans le cadre des évaluations :

- niveau 1 : Cotation (non ajustée) sur un marché actif pour des actifs/passifs identiques et disponibles à la date d'évaluation ;
- niveau 2 : Modèle de valorisation utilisant des données d'entrée observables directement ou indirectement sur un marché actif ;
- niveau 3 : Modèle de valorisation utilisant des données d'entrée non observables sur un marché actif.

Le niveau hiérarchique de la juste valeur est ainsi déterminé par référence aux niveaux des données d'entrée dans la technique de valorisation. En cas d'utilisation d'une technique d'évaluation basée sur des données de différents niveaux, le niveau de la juste valeur retenu est alors le niveau le plus bas.

Le groupe ANF Immobilier estime que le patrimoine du groupe relève principalement du niveau 3 et ses instruments financiers du niveau 2 de la hiérarchie des justes valeurs.

En conséquence, la mise en place de la norme IFRS 13 entraîne la publication d'informations plus détaillées concernant les méthodes d'évaluation des actifs du Groupe (taux de rendement, taux de capitalisation, loyers annuels en euros au m<sup>2</sup>, etc.) et la valorisation des instruments dérivés (intégration du risque de contrepartie).

Les méthodes d'évaluation des actifs par les experts immobiliers indépendants n'ont, cependant, pas été impactées par l'adoption de la norme IFRS 13.

### 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, une décision du Directoire ou du Conseil de Surveillance et une offre ferme d'achat.

Les immeubles répondant à ces critères sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

Au 31 décembre 2015, 1 îlot d'immeubles mixtes et 3 lots diffus à Lyon, ainsi que 3 lots diffus à Marseille, évalués à 19,8 millions 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.

### 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 au mobilier.

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.

### Créances de location simple

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

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

### Disponibilités et valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement sont essentiellement constituées de sicav monétaires et figurent au bilan pour leur juste valeur. L'ensemble de ces valeurs mobilières de placement a été considéré 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 891 687 actions propres au 31 décembre 2015. 60 730 actions propres ont été acquises au cours de l'exercice et 35 062 actions ont été cédées à la suite de l'exercice d'options d'achats ou par acquisition définitive d'actions gratuites.

### Dettes financières (IAS 32-39)

Les dettes financières comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts. Elles sont comptabilisées 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.

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

## Instruments dérivés (IAS 39)

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

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

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

Le groupe ANF Immobilier utilise des instruments financiers dérivés (swaps), de type cash-flow hedge, ainsi que des options sur taux d'intérêts (Cap), pour couvrir son exposition au risque provenant de la fluctuation des flux futurs d'intérêts.

## Actualisation des différés 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 de passif à long terme relevant de la norme IAS 37 sont actualisées sur la durée estimée des litiges qu'elles couvrent.

## Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)

### Régime fiscal SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie à taux réduit 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. Cet impôt est entièrement payé au 31 décembre 2015.

### Régime de droit commun et impôts différés

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales, pour celles donnant lieu à des résultats imposables au cours des périodes futures.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée disposerait de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales pourraient être imputées. Les impôts différés actif et passif 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, à l'exception de :

- deux immeubles détenus par la SAS ANF Immobilier Développement à Lyon, qui ne produisent pas de revenus aujourd'hui et qui feront l'objet d'une opération de revente ;
- un immeuble détenu par la SAS Financière des Brotteaux, dont ANF Immobilier est associé à hauteur de 20 % (mise en équivalence dans les comptes d'ANF Immobilier).

L'activité locative consolidée d'ANF Immobilier est donc totalement exonérée d'IS.

Aucun impôt différé n'est constaté à ce jour.

## Contrats de location (IAS 17)

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements. La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine. Du côté du preneur les actifs sont comptabilisés en immobilisations avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux ;
- un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location financement.

### Traitement des paliers et des franchises

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

### Droits d'entrée

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyers. Le droit d'entrée fait partie du montant net échangé par le bailleur et le preneur dans le cadre d'un contrat de location. À ce titre, les périodes comptables pendant lesquelles ce montant net est comptabilisé ne doivent pas être affectées par la forme de l'accord et les échéances de paiement. Ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail.

### Indemnités de résiliation 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, selon IAS 16 révisée, peut être capitalisée dans le coût de l'actif sous réserve que cette augmentation de valeur soit confirmée par les expertises. Dans le cas contraire, cette dépense est passée en charge ;
- rénovation d'un immeuble nécessitant le départ des locataires en place : si le versement d'indemnité d'éviction s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation lourde ou de reconstruction d'un immeuble pour lesquels il est impératif d'obtenir au préalable le départ des locataires, ce coût est considéré comme une dépense préliminaire incluse comme composant supplémentaire suite à l'opération de rénovation.

Nous avons procédé à une estimation de l'incidence de l'étalement des paliers, franchises et droits d'entrée identifiés dans la base locative en 2012, 2013, 2014 et 2015 conformément à la norme IAS 17. Le résultat donné par cette estimation étant non significatif, aucun retraitements n'a été comptabilisé dans les comptes 2012, 2013, 2014 et au 31 décembre 2015.

Les contrats de location résidentiels peuvent être résiliés à l'initiative du preneur à tout moment, avec un préavis de trois ou un mois. Les contrats de location portant sur des bureaux ou des commerces peuvent, pour la plupart, être résiliés à l'initiative du preneur tous les trois ans, avec un préavis de six mois. Les contrats de location conclus avec B&B et portant sur des hôtels ont une durée ferme de 12 ans.

### 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 Immobilier, a souscrit un régime à prestations définies. Les engagements de retraite relatifs à ce régime à prestations définies sont gérés par une compagnie d'assurance. Une charge de 1 million d'euros a été comptabilisée au cours de l'exercice, elle couvre notamment les engagements estimés au 31 décembre 2015.

### Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. Ainsi, tous les paiements en actions ou indexés sur actions doivent donner lieu à la comptabilisation d'une charge lorsque les biens ou les services rendus en contrepartie de ces paiements sont consommés. Aucune transaction impliquant le paiement en action n'est intervenue au cours de la période.

Au cours de l'exercice 2015, 60 951 options ont été levées. Ces options concernaient le plan d'attribution d'options 2008, 2009 & 2010. De même, 9 803 actions gratuites ont été acquises définitivement après application des conditions de performance.

### Plans d'options d'achat d'actions et attribution d'actions gratuites

Agissant conformément aux autorisations consenties par l'Assemblée Générale, le Directoire a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions et d'actions gratuites aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par les résolutions de l'Assemblée Générale.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves et de l'opération publique de rachat d'actions, intervenues en application des décisions de l'Assemblée Générale Mixte du 21 novembre 2012, le Directoire, en sa séance du 21 janvier 2013, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des plans options d'achat d'actions 2007 à 2011.

Les caractéristiques des plans d'options attribuées au cours des derniers exercices, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Caractéristiques des plans d'options	Plan 2007 stock- options	Plan 2008 stock- options	Plan 2009 stock- options	Plan 2010 stock- options	Plan 2011 stock- options	Plan 2012 stock- options	Plan 2013 stock- options	Plan 2014 stock- options	Plan 2014 actions gratuites	Plan 2012 actions gratuites
Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	04/05/2005	14/05/2008	14/05/2008	14/05/2008	17/05/2011	17/05/2011	06/05/2014	06/05/2014	06/05/2014	17/05/2011
Date de décision du Directoire	17/12/2007	19/12/2008	14/12/2009	15/12/2010	22/12/2011	02/04/2013	23/06/2014	12/11/2014	12/11/2014	02/04/2013
<b>Nombre total d'options attribuées initialement</b>	<b>100 564</b>	<b>128 353</b>	<b>158 500</b>	<b>166 920</b>	<b>168 872</b>	<b>105 850</b>	<b>106 575</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>17 814</b>
• dont mandataires sociaux	79 424	101 083	131 000	137 475	135 542	86 525	86 525	50 000	24 000	16 023
• dont salariés	21 140	27 270	27 500	29 445	33 330	19 325	20 050	0	10 000	1 791
<b>Nombre d'actions pouvant être achetées après ajustements</b>	<b>159 159</b>	<b>179 839</b>	<b>224 659</b>	<b>219 323</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>106 575</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>19 605</b>
• dont mandataires sociaux	125 560	143 613	185 642	180 610	173 412	43 263	86 525	50 000	24 000	16 023
• dont salariés	33 599	36 226	39 017	38 713	42 663	9 652	20 050	0	10 000	3 582
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive									
Date d'expiration	17/12/2017	19/12/2018	14/12/2019	15/12/2020	22/12/2021	02/04/2023	23/06/2024	12/11/2024	12/11/2024	02/04/2023
<b>Prix d'achat par action</b>	<b>29,73</b>	<b>19,42</b>	<b>22,55</b>	<b>23,72</b>	<b>21,53</b>	<b>21,81</b>	<b>23,88</b>	<b>21,83</b>		
Modalités d'exercices	Acquisition définitive des options par tranches :									
1° tiers à l'issue d'une période de 2 ans, soit	17/12/2009	19/12/2010	14/12/2011	15/12/2012	22/12/2013	31/03/2015	23/06/2016	12/11/2016	12/11/2016	31/03/2015
2° tiers à l'issue d'une période de 3 ans, soit	17/12/2010	19/12/2011	14/12/2012	15/12/2013	22/12/2014	31/03/2016	23/06/2017	12/11/2017	12/11/2017	31/03/2016
3° tiers à l'issue d'une période de 4 ans, soit	17/12/2011	19/12/2012	14/12/2013	15/12/2014	22/12/2015	31/03/2017	23/06/2018	12/11/2018	12/11/2018	31/03/2017
Exercice soumis à des conditions de performance	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Nombre d'actions achetées	0	98 945	52 806	10 605	0	0	0	0	0	0
Nombre d'options annulées	0	30 157	33 293	44 002	0	0	26 241	0	0	9 802
<b>Nombre total d'options restant à lever</b>	<b>159 159</b>	<b>50 737</b>	<b>138 560</b>	<b>164 716</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>80 334</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>9 803</b>

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-dessus, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment

où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société. Cette règle ne s'appliquant pas aux 50 000 options accordées au Président du Directoire lors de son arrivée 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 stock- options	Plan 2008 stock- options	Plan 2009 stock- options	Plan 2010 stock- options	Plan 2011 stock- options	Plan 2012 stock- options	Plan 2013 stock- options	Plan 2014 stock- options	Plan 2014 actions gratuites	Plan 2012 actions gratuites
Bruno Keller	83 825	50 737	93 034	83 044	109 092	27 217	54 433	0	12 000	5 040
Renaud Haberkorn	0	0	0	0	0	0	0	50 000	8 000	
Ghislaine Seguin	0	0	1 855	8 928	11 728	2 924	5 851	0	4 000	542
Xavier de Lacoste Lareymondie	37 575	0	0	29 431	52 592	13 122	0	0	0	2 430
Brigitte Perinetti	4 160	0	4 654	4 600	0	0	0	0	0	
<b>Mandataires sociaux</b>	<b>125 560</b>	<b>50 737</b>	<b>99 543</b>	<b>126 003</b>	<b>173 412</b>	<b>43 263</b>	<b>60 284</b>	<b>50 000</b>	<b>24 000</b>	<b>8 012</b>
Personnel	33 599	0	39 017	38 713	42 663	9 652	20 050	0	10 000	1 791
<b>TOTAL</b>	<b>159 159</b>	<b>50 737</b>	<b>138 560</b>	<b>164 716</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>80 334</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>9 803</b>

## Résultat par action (IAS 33)

Le résultat par action 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 du 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 600 locataires tertiaires, d'une grande diversité sectorielle, et de plus 1 000 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration.

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

### Le risque de liquidité

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

### Le risque de taux d'intérêt

Le groupe ANF Immobilier 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.

À cet effet, le groupe ANF Immobilier a conclu 18 contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois, contre un taux fixe, ainsi que 6 contrats de Cap permettant de couvrir une éventuelle hausse des taux par un plafond.

14 de ces contrats de couverture couvrent la dette principale d'ANF Immobilier de 400 millions d'euros, ayant fait l'objet d'un refinancement en mai 2014.

4 de ces nouveaux contrats couvrent 2 nouvelles dettes logées dans les filiales SCI Silky Way et ANF Immobilier Hôtels.

Les 6 options de taux (Cap) couvrent 3 nouvelles dettes logées dans les filiales SCI Stratège, SCI Lafayette et ANF Immobilier Hôtels.

## Informations complémentaires (en milliers d'euros)

### Note 1 Immobilisations

#### Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles d'exploitation

Valeurs brutes	Solde au 31/12/2013			Solde au 31/12/2014			Solde au 31/12/2015
	Augmentation	Diminution		Augmentation	Diminution		
Immobilisations incorporelles	1 304	62		1 366	95		1 461
Immeubles d'exploitation	2 715	10		2 725	373	(295)	2 803
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	2 172	227		2 399	3 933	(94)	6 238
<b>TOTAL</b>	<b>6 191</b>	<b>299</b>	<b>0</b>	<b>6 490</b>	<b>4 401</b>	<b>(389)</b>	<b>10 502</b>

Amortissements	Solde au 31/12/2013			Solde au 31/12/2014			Solde au 31/12/2015
	Augmentation	Diminution		Augmentation	Diminution		
Immobilisations incorporelles	1 187	73		1 260	26		1 286
Immeubles d'exploitation	963	133		1 096	127	(69)	1 154
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	764	381		1 145	590	(93)	1 642
<b>TOTAL</b>	<b>2 914</b>	<b>587</b>	<b>0</b>	<b>3 501</b>	<b>744</b>	<b>(162)</b>	<b>4 082</b>
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>3 277</b>	<b>(288)</b>	<b>0</b>	<b>2 989</b>	<b>3 657</b>	<b>(227)</b>	<b>6 420</b>

#### Immeubles de placement

Valorisation du Patrimoine					Solde au 31/12/2015
	Lyon	Marseille	Bordeaux	Hotels	
Immeubles de placement	305 402	623 562	42 568	106 948	1 078 480
Immeubles destinés à la vente	19 364	396	0	0	19 760
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DESTINÉS À LA VENTE</b>	<b>324 766</b>	<b>623 958</b>	<b>42 568</b>	<b>106 948</b>	<b>1 098 240</b>
Immeubles d'exploitation	370	2 491	0	0	2 861
<b>VALORISATION DU PATRIMOINE</b>	<b>325 136</b>	<b>626 449</b>	<b>42 568</b>	<b>106 948</b>	<b>1 101 101</b>

Immeubles de placement et destinés à la vente	Lyon	Marseille	Bordeaux	Hotels	Total
<b>Solde au 31/12/2013</b>	<b>181 006</b>	<b>727 984</b>	<b>25 365</b>	<b>32 958</b>	<b>967 315</b>
Investissements	143 573	21 553	15 485	17 462	198 073
Produit des cessions	(29 869)	(40 285)		38 656	(31 498)
Variation de valeur	2 369	(29 764)	609	(2 382)	(29 168)
<b>Solde au 31/12/2014</b>	<b>297 079</b>	<b>679 488</b>	<b>41 459</b>	<b>86 694</b>	<b>1 104 721</b>
Investissements	69 026	3 055		28 660	100 741
Produit des cessions	(78 023)	(41 893)		(12 786)	(132 702)
Variation de valeur	36 684	(16 692)	1 108	4 380	25 480
<b>Solde au 31/12/2015</b>	<b>324 766</b>	<b>623 958</b>	<b>42 567</b>	<b>106 948</b>	<b>1 098 240</b>

La variation de valeur comprend un résultat de cession de + 7 329 milliers d'euros et le résultat de variation de valeur des immeubles de + 18 151 milliers d'euros.

Détail des investissements	Lyon	Marseille	Bordeaux	Hotels	Total
Acquisitions	140 329	0	15 485	17 379	173 193
Travaux	3 244	21 553	0	83	24 880
<b>Total 2014</b>	<b>143 573</b>	<b>21 553</b>	<b>15 485</b>	<b>17 462</b>	<b>198 073</b>
Acquisitions	63 095	0	0	28 573	91 668
Travaux	5 931	3 055	0	87	9 073
<b>Total 2015</b>	<b>69 026</b>	<b>3 055</b>	<b>0</b>	<b>28 660</b>	<b>100 741</b>

À l'exception des immeubles sous promesse de vente, le patrimoine de centre ville a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et BNP Real Estate Expertise selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines de Lyon et de Marseille ;
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines de Lyon et de Marseille ;
- la méthode du bilan promoteur pour les terrains ;
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

#### Approche par la capitalisation des revenus locatifs

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

- 1) Les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les « libérations » et les « renouvellements ».

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

- 2) Pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en euros/m<sup>2</sup>/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...).

#### Approche par comparaison :

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m<sup>2</sup> 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 déplafonnables), le ratio du prix moyen par m<sup>2</sup> est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine de centre ville 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 arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,90 % 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 redévelopper :

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.

#### Paramètres de valorisation – IFRS 13

ANF Immobilier se conforme à la norme IFRS 13 « Évaluation de la juste valeur ».

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que, pour procéder à leurs évaluations, les experts immobiliers indépendants utilisent les états locatifs confidentiels du Groupe, ANF Immobilier considère que l'ensemble de ces actifs est classé en niveau 3.

En conséquence, les tableaux suivants présentent un certain nombre d'éléments quantitatifs utilisés pour évaluer la juste valeur des actifs du Groupe :

#### PARAMÈTRES DE VALORISATION BNP PARIBAS REAL ESTATE

Patrimoine historique (fourchettes)	Taux de rendements	Taux de Capitalisation	Valeurs métriques	Loyers au m <sup>2</sup>
<b>Marseille</b>				
Logements (hors loi 48)	3,25 % - 5,25 %	3,47 % - 5,61 %	2 500 € - 6 400 €/m <sup>2</sup>	108 € - 320 €/m <sup>2</sup>
Commerces	5 % - 7,25 %	5,35 % - 7,75 %	3 000 € - 15 500 €/m <sup>2</sup>	200 € - 800 €/m <sup>2</sup>
Bureaux	5,85 % - 6,50 %	5,95 % - 6,95 %	1 900 € - 4 100 €/m <sup>2</sup>	170 € - 300 €/m <sup>2</sup>
<b>Projets et Développements (fourchettes)</b>				
<b>Lyon (Presqu'île)</b>				
Logements	4,50 %	4,81 %	3 200 € - 4 200 €/m <sup>2</sup>	135 € - 190 €/m <sup>2</sup>
Commerces	5,5 % - 7 %	5,60 % - 7,48 %	2 500 € - 6 800 €/m <sup>2</sup>	150 € - 500 €/m <sup>2</sup>
Bureaux	5,50 % - 6,25 %	5,60 % - 6,68 %	2 700 € - 3 800 €/m <sup>2</sup>	190 € - 225 €/m <sup>2</sup>
<b>Lyon (Part Dieu)</b>				
Bureaux	7,25 %	7,75 %	2 150 € - 2 600 €/m <sup>2</sup>	165 € - 200 €/m <sup>2</sup>
<b>Marseille</b>				
Logements	4,70 %	4,78 %	4 000 €/m <sup>2</sup>	160 €/m <sup>2</sup>
Commerces	6,60 %	6,72 %	4 000 €/m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>
Bureaux	6,40 %	6,52 %	3 700 €/m <sup>2</sup>	240 €/m <sup>2</sup>
<b>Bordeaux</b>				
Commerces	6,95 %	7,08 %	2 293 €/m <sup>2</sup>	149 €/m <sup>2</sup>
Bureaux	6,50 % - 7 %	6,62 % - 7,13 %	1 966 € - 2 970 €/m <sup>2</sup>	153 € - 205 €/m <sup>2</sup>



## PARAMÈTRE DE VALORISATION JONES LANG LASALLE

Patrimoine historique (fourchettes)		Taux de rendements	Valeurs métriques	Loyers au m <sup>2</sup>
<b>Lyon</b>				
	Logements (hors loi 48)	4,30 % - 4,45 %	3 014 € - 4 128 €/m <sup>2</sup>	134 € - 203 €/m <sup>2</sup>
	Commerces (lots en rdc)	5,00 - 5,30 %	6 688 € - 15 878 €/m <sup>2</sup>	52 € - 938 €/m <sup>2</sup>
	Bureaux	6,10 %	3 620 €/m <sup>2</sup>	266 €/m <sup>2</sup>
<b>Marseille</b>				
	Logements (hors loi 48)	4,40 % - 5,30 %	214 € - 5 458€/m <sup>2</sup>	9 € - 375 €/m <sup>2</sup>
	Commerces (lots en rdc)	4,90 % - 7,10 %	1 176 € - 21 709 €/m <sup>2</sup>	63 € - 1 165 €/m <sup>2</sup>
	Bureaux	6,00 % - 7,10 %	770 € - 4 098 €/m <sup>2</sup>	46 € - 272 €/m <sup>2</sup>
Projets et Développements (fourchettes)		Taux de rendements	Valeurs métriques	Loyers au m <sup>2</sup>
<b>Marseille</b>				
	Commerces (lots en rdc)	6,00 %	734 € - 3 828 €/m <sup>2</sup>	40 € - 220 €/m <sup>2</sup>
	Bureaux	7,20 %	1 466 €/m <sup>2</sup>	240 €/m <sup>2</sup>
<b>Lyon (Carré de soie)</b>				
	Bureaux	5,60 % - 5,95 %	2 884 € - 3 392 €/m <sup>2</sup>	177 € - 192 €/m <sup>2</sup>
<b>Lyon (Centre)</b>				
	Commerces (lots en rdc)	4,75 %	11 830 € - 14 028 €/m <sup>2</sup>	470 € - 580 €/m <sup>2</sup>
	Bureaux	6,00 % - 8,1 %	1 708 € - 3 692/m <sup>2</sup>	227 € - 250 €/m <sup>2</sup>
Patrimoine Hôtelier (fourchettes)		Taux de rendements	Valeurs métriques	Loyers au m <sup>2</sup>
<b>France</b>				
	B&B	5,60 % - 7,20 %	689 € - 3 924 €/m <sup>2</sup>	51 € - 224 €/m <sup>2</sup>
	Autres	6,30 % - 6,50 %	2 908 € - 3 855/m <sup>2</sup>	185 € - 249 €/m <sup>2</sup>

**Analyse de sensibilité**

La valeur vénale du patrimoine expertisé a été calculée, par les experts indépendants, en faisant varier les principaux critères afin d'en déterminer la sensibilité.

La sensibilité ne peut être appliquée et calculée sur l'intégralité de notre patrimoine (Habitation loi 48, parkings, divers, projets spécifiques ou acquisitions).

La sensibilité calculée selon la variation du critère du Taux de rendement donne une fourchette de valeur vénale du patrimoine concerné allant de 1 031,2 millions d'euros (pour un pas de sensibilité de + 0,20) à 1 116,6 millions d'euros (pour un pas de sensibilité de - 0,20), à comparer aux 1 071,2 millions d'euros retenus au 31 décembre 2015.

Cette sensibilité de la valeur vénale du patrimoine est détaillée dans les tableaux suivants :

**ANALYSE DE SENSIBILITÉ RÉALISÉE PAR BNP PARIBAS REAL ESTATE**

		<b>Valeur Vénale HD Retenue. Méthode par Capitalisation</b>		<b>Sensibilité de la valeur vénale à la variation du taux de rendement</b>						
				- 0,20 %		0,10 %		0,20 %		
<b>Patrimoine Historique (fourchettes)</b>										
<b>Lyon (Centre Ville)</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Logements (hors loi 48)</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Commerces</b>	1 826 757 €	1 896 514 €	3,82 %	1 860 990 €	1,87 %	1 793 748 €	- 1,81 %	1 761 896 €	- 3,55 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Bureaux</b>	111 277 838 €	114 594 081 €	2,98 %	112 911 283 €	1,47 %	109 691 577 €	- 1,43 %	108 150 457 €	- 2,81 %	
<b>Marseille (Centre Ville)</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Logements (hors loi 48)</b>										
Variation considérée	77 389 940 €	81 389 682 €	5,17 %	79 343 433 €	2,52 %	75 523 028 €	- 2,41 %	73 737 059 €	- 4,72 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Commerces</b>	91 474 226 €	95 005 499 €	3,86 %	93 207 095 €	1,89 %	89 803 359 €	- 1,83 %	88 191 209 €	- 3,59 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Bureaux *</b>	34 688 255 €	35 887 924 €	3,46 %	35 278 473 €	1,70 %	34 116 372 €	- 1,65 %	33 561 979 €	- 3,25 %	
<b>Bordeaux</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Entrepôt</b>	15 150 €	15 631 €	3,17 %	15 387 €	1,56 %	14 921 €	- 1,51 %	14 698 €	- 2,98 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Commerces</b>	1 674 685 €	1 724 305 €	2,96 %	1 699 133 €	1,46 %	1 650 931 €	- 1,42 %	1 627 841 €	- 2,80 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Bureaux</b>	40 667 660 €	41 889 121 €	3,00 %	41 269 434 €	1,48 %	40 083 034 €	- 1,44 %	39 514 832 €	- 2,83 %	
<b>Projets et Développements (fourchettes)</b>										
<b>Lyon (Centre Ville)</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Logements (hors loi 48)</b>										
Variation considérée	7 471 946 €	8 040 151 €	7,60 %	7 749 592 €	3,72 %	7 206 372 €	- 3,55 %	6 952 099 €	- 6,96 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Commerces</b>	5 974 016 €	6 179 483 €	3,44 %	6 075 107 €	1,69 %	5 876 056 €	- 1,64 %	5 781 083 €	- 3,23 %	
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Bureaux</b>	96 541 €	102 385 €	6,05 %	99 416 €	2,98 %	93 757 €	- 2,88 %	91 059 €	- 5,68 %	

Valeur Vénale  
HD Retenue.  
Méthode par  
Capitalisation

Sensibilité de la valeur vénale à la variation du taux de rendement

Marseille (Centre Ville)									
Variation considérée		- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Logements (hors loi 48)</b>	41 931 157 €	43 919 324 €	4,74 %	42 903 065 €	2,32 %	41 000 742 €	- 2,22 %	40 109 206 €	- 4,35 %
Variation considérée		- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Commerces</b>	8 118 079 €	8 434 646 €	3,90 %	8 273 704 €	1,92 %	7 967 512 €	- 1,85 %	7 821 759 €	- 3,65 %
Variation considérée		- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Bureaux</b>	40 363 887 €	41 642 375 €	3,17 %	40 992 635 €	1,56 %	39 755 126 €	- 1,51 %	39 165 411 €	- 2,97 %
Variation considérée		- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Desbief</b>	12 460 000 €	14 608 042 €	17,24 %	13 513 308 €	8,45 %	11 445 756 €	- 8,14 %	10 468 394 €	- 15,98 %
<b>TOTAL</b>	475 430 137 €	495 329 162 €	4,19 %	485 192 054 €	2,05 %	466 022 290 €	- 1,98 %	456 948 982 €	- 3,89 %

\* Hors bail emphytéotique.

ANALYSE DE SENSIBILITÉ RÉALISÉE PAR JONES LANG LASALLE

Patrimoine historique

Total Lyon

Sensibilité taux de rendements (approche par capitalisation)

Ville	Usage	Approche par capitalisation taux à + 0,20	Approche par capitalisation taux à + 0,10	Valeur retenue au 31/12/2015 par capitalisation H.D.	Approche par capitalisation taux à - 0,10	Approche par capitalisation taux à - 0,20
	Bureau	701 135 €	712 145 €	723 514 €	735 260 €	747 402 €
	Commerce	12 016 146 €	12 256 322 €	12 505 940 €	12 765 566 €	13 035 813 €
<b>Lyon</b>	Habitation <sup>(1)</sup>	2 061 949 €	2 110 765 €	2 161 836 €	2 215 322 €	2 271 398 €
<b>TOTAL LYON</b>		<b>14 779 230 €</b>	<b>15 079 231 €</b>	<b>15 391 291 €</b>	<b>15 716 148 €</b>	<b>16 054 613 €</b>

(1) Loi 48 inclus dans habitation.

Total Marseille <sup>(2)</sup>

Sensibilité taux de rendements (approche par capitalisation)

Ville	Usage	Approche par capitalisation taux à + 0,20	Approche par capitalisation taux à + 0,10	Valeur retenue au 31/12/2015 par capitalisation H.D.	Approche par capitalisation taux à - 0,10	Approche par capitalisation taux à - 0,20
	Bureau	66 729 286 €	67 810 903 €	68 927 648 €	70 081 260 €	71 273 602 €
	Commerce	102 428 092 €	104 395 008 €	106 407 568 €	108 541 420 €	110 754 689 €
<b>Marseille</b>	Habitation	89 141 602 €	91 270 171 €	93 494 258 €	95 820 431 €	98 255 891 €
Total Marseille <sup>(2)</sup>		258 298 981 €	263 476 082 €	268 829 473 €	274 443 112 €	280 284 182 €

(1) Loi 48 inclus dans habitation.

(2) Hors parkings.

## Projets

Sensibilité taux de rendements (approche par capitalisation)						
Ville	Usage	Approche par capitalisation taux à + 0,20	Approche par capitalisation taux à + 0,10	Valeur retenue au 31/12/2015 par capitalisation H.D.	Approche par capitalisation taux à - 0,10	Approche par capitalisation taux à - 0,20
	Bureau	3 114 557 €	3 215 959 €	3 320 200 €	3 427 400 €	3 537 686 €
	Commerce	803 687 €	816 891 €	830 535 €	844 641 €	859 234 €
<b>Marseille - 19 Quai de Rive Neuve</b>	Habitation					
<b>TOTAL MARSEILLE</b>		<b>3 918 244 €</b>	<b>4 032 849 €</b>	<b>4 150 735 €</b>	<b>4 272 041 €</b>	<b>4 396 920 €</b>

Sensibilité taux de rendements (approche par capitalisation)						
Ville	Usage	Approche par capitalisation taux à + 0,20	Approche par capitalisation taux à + 0,10	Valeur retenue au 31/12/2015 par capitalisation H.D.	Approche par capitalisation taux à - 0,10	Approche par capitalisation taux à - 0,20
<b>Lyon Silky Way</b>	Bureau	102 080 000 €	103 780 000 €	105 550 000 €	107 370 000 €	109 260 000 €
<b>Lyon Future Way</b>	Bureau	17 530 000 €	17 860 000 €	18 190 000 €	18 530 000 €	18 880 000 €
<b>Lyon New Way</b>	Habitation	42 510 000 €	43 260 000 €	44 040 000 €	44 840 000 €	45 670 000 €
<b>Lyon Banque de France</b>	Commerce	27 600 000 €	28 180 000 €	28 780 000 €	29 420 000 €	30 070 000 €
<b>TOTAL LYON</b>		<b>189 720 000 €</b>	<b>193 080 000 €</b>	<b>196 560 000 €</b>	<b>200 160 000 €</b>	<b>203 880 000 €</b>

## Patrimoine hôtelier

Patrimoine Hôtelier (fourchettes)	Valeur Vénale HD Retenue. Méthode par Capitalisation		Sensibilité de la valeur vénale à la variation du taux de rendement							
<b>France</b>										
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>B&amp;B</b>	<b>65 300 000 €</b>	<b>67 420 000 €</b>			<b>66 360 000 €</b>	<b>1,62 %</b>	<b>64 290 000 €</b>	<b>- 1,55 %</b>	<b>63 290 000 €</b>	<b>- 3,08 %</b>
Variation considérée			- 0,20 %	Écart	- 0,10 %	Écart	0,10 %	Écart	0,20 %	Écart
<b>Autres Marques</b>	<b>45 690 000 €</b>	<b>47 110 000 €</b>	<b>3,11 %</b>		<b>46 350 000 €</b>	<b>1,44 %</b>	<b>44 950 000 €</b>	<b>- 1,62 %</b>	<b>44 230 000 €</b>	<b>- 3,20 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>110 990 000 €</b>	<b>114 530 000 €</b>	<b>3,19 %</b>		<b>112 710 000 €</b>	<b>1,55 %</b>	<b>109 240 000 €</b>	<b>- 1,58 %</b>	<b>107 520 000 €</b>	<b>- 3,13 %</b>

## Actifs financiers non courants

Immobilisations financières	Solde au 31/12/2013	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2014	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2015
Contrat de Liquidité	1	908		909		(641)	268
Autres prêts	4 940	2 533	(1 688)	5 785	4 783	(169)	10 399
Dépôts & cautionnements	9	110		119			119
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>4 950</b>	<b>3 551</b>	<b>(1 688)</b>	<b>6 813</b>	<b>4 783</b>	<b>(810)</b>	<b>10 786</b>
Provisions sur le contrat de liquidité	(1)	(100)	0	(100)		99	(2)
Provisions sur les autres prêts	0	0	0	0			0
Provisions sur les dépôts et cautionnements	(7)	0	0	(7)			(7)
<b>TOTAL NET</b>	<b>4 942</b>	<b>3 452</b>	<b>(1 688)</b>	<b>6 707</b>	<b>4 783</b>	<b>(712)</b>	<b>10 777</b>

Le poste Autres prêts est constitué des apports en compte-courant dans la société JDML pour 5,2 millions d'euros, dans les SCCV du projet Armagnac à Bordeaux pour 2,5 millions d'euros.

De plus, la Société a consenti en 2014, un prêt de 2,5 millions d'euros à sa participation la SAS Financière des Brotteaux.

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.

5

### Note 2 Échéances des créances

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2015	À moins d'un an	De un à cinq ans	À plus de cinq ans
Créances clients et comptes rattachés	6 430	6 430	0	0
Autres créances	2 454	2 454	0	0
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>8 884</b>	<b>8 884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions	2 949	2 949	0	0
<b>TOTAL NET</b>	<b>5 935</b>	<b>5 935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Échéances des dettes à la fin de la période

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2015	À moins d'un an	De un à cinq ans	À plus de cinq ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	560 228	10 914	138 206	411 108
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 858	22 858	0	0
Dettes fiscales et sociales	6 235	6 235	0	0
Dépôts de garantie locataires	6 497	6 497	0	0
Dettes diverses	1 324	1 324	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>597 141</b>	<b>47 827</b>	<b>138 206</b>	<b>411 108</b>

**Note 4** Trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	822	181	1 054
Comptes courants bancaires	22 626	10 171	1 706
<b>Disponibilités et valeurs mobilières brut</b>	<b>23 448</b>	<b>10 352</b>	<b>2 760</b>
Découverts bancaires	(300)	(17)	(316)
Intérêts bancaires à payer	(155)	(438)	(382)
<b>Disponibilités et valeurs mobilières net</b>	<b>22 993</b>	<b>9 897</b>	<b>2 062</b>

**Note 5** Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des assurances, des honoraires et diverses charges se rapportant à des périodes futures, pour 103 milliers d'euros.

**Note 6** Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent des loyers et des appels de charges se rapportant aux mois à venir, pour 367 milliers d'euros.

**Note 7** Provisions pour risques et charges

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	Solde au			Solde au			Solde au
	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014	Augmentation	Diminution	
Provision pour médaille du travail	12	0	0	12	0	0	12
Provision pour mutuelle retraités	45	0	0	45	0	0	45
Autres provisions pour risques	902	1 385	(900)	1 387	(805)	526	1 108
<b>TOTAL</b>	<b>959</b>	<b>1 385</b>	<b>(900)</b>	<b>1 444</b>	<b>(805)</b>	<b>526</b>	<b>1 165</b>
Passifs courants	902	1 385	(900)	1 387	(805)	526	1 108
Passifs non courants	57	0	0	57	0	0	57

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

**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 Immobilier. Ces litiges n'ont pas connu d'évolution significative sur l'exercice 2015.

**2) Procédures TPH – Toti :**

Des procédures pénales et devant le tribunal de commerce sont en cours (depuis 2006) contre l'ancien fournisseur TPH – Toti pour recel, complicité, et abandon de chantier, notamment.

Ces litiges n'ont pas connu d'évolution significative sur l'exercice 2015.

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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

## Note 8 Actions propres

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	23 713	23 189	18 069
Nombre d'actions propres	891 687	906 051	636 537
<b>NOMBRE TOTAL D' ACTIONS</b>	<b>19 009 271</b>	<b>18 351 093</b>	<b>17 730 570</b>
Autodétention (en %)	4,69 %	4,94 %	3,59 %

## Note 9 Instruments financiers

Le groupe ANF Immobilier 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 seuils de couverture suivants :

- refinancement : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- financement CFF : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- financement HSBC : 100 % de la dette par CAP ;
- financement CEPAC : 90 % de la dette couverte à taux fixe.

À cet effet, le groupe ANF Immobilier a conclu 18 contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois, contre un taux fixe, ainsi que 6 contrats de Cap permettant de couvrir une éventuelle hausse des taux par un plafond.

14 de ces contrats de couverture couvrent la dette principale d'ANF Immobilier de 400 millions d'euros, ayant fait l'objet d'un refinancement en mai 2014.

4 de ces nouveaux contrats couvrent 2 nouvelles dettes logées dans les filiales SCI Silky Way et ANF Immobilier Hôtels.

Les 6 options de taux (Cap) couvrent 3 nouvelles dettes logées dans les filiales SCI Stratège, SCI Lafayette et ANF Immobilier Hôtels.

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	Nominal variable	Justes valeurs actif 31/12/2015	Justes valeurs passif 31/12/2015
01/07/2014	29/06/2017	2,6030 %	Swap Euribor 3 mois/2,603 %	40 000	Non	0	(1 679)
01/07/2014	29/06/2016	2,4050 %	Swap Euribor 3 mois/2,405 %	40 000	Non	0	(513)
30/06/2014	30/06/2016	2,2400 %	Swap Euribor 3 mois/2,240 %	20 000	Non	0	(241)
30/06/2014	29/06/2018	2,5400 %	Swap Euribor 3 mois/2,540 %, nominal 20,000	0	Non	0	0
01/07/2014	29/06/2018	2,1800 %	Swap Euribor 3 mois/2,180 %	15 564	Non	0	(901)
28/09/2015	29/06/2020	1,8500 %	Swap Euribor 3 mois/1,850 %	45 872	Oui	0	(3 303)
28/09/2015	28/06/2020	1,8500 %	Swap Euribor 3 mois/1,850 %	7 642	Oui	0	(550)
30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %	12 969	Oui	0	(608)
30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %	15 851	Oui	0	(743)
30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %	15 851	Oui	0	(743)
30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %	12 969	Oui	0	(608)
30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %	20 017	Oui	0	(2 230)
30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %	24 465	Oui	0	(2 726)
30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %	24 465	Oui	0	(2 726)
30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %	20 017	Oui	0	(2 230)
01/07/2014	29/06/2018	1,7900 %	Swap Euribor 3 mois/1,790 %	20 000	Non	0	(961)
27/06/2014	28/06/2021	1,0300 %	Swap Euribor 3 mois/1,030 %	32 105	Oui	0	(1 355)
31/03/2016	28/06/2021	1,2300 %	Swap Euribor 3 mois/1,230 %	8 026	Oui	0	(382)
06/10/2014	07/10/2019	CAP 1,0000 %	CAP Euribor 3 mois/1,000 %	21 786	Non	55	0
06/10/2014	07/10/2019	CAP 1,0000 %	CAP Euribor 3 mois/1,000 %	18 914	Non	47	0
31/12/2016	15/12/2021	CAP 1,5000 %	CAP Euribor 3 mois/1,500 %	2 171	Non	20	0
31/12/2016	15/12/2021	CAP 1,5000 %	CAP Euribor 3 mois/1,500 %	3 060	Non	28	0
28/02/2017	31/03/2022	CAP 1,5000 %	CAP Euribor 3 mois/1,500 %	7 040	Oui	74	0
28/02/2017	31/03/2022	CAP 1,5000 %	CAP Euribor 3 mois/1,500 %	7 040	Oui	74	0
<b>Instruments financiers de couverture</b>				<b>435 824</b>		<b>298</b>	<b>(22 501)</b>
11/04/2008	31/03/2015	4,2775 %	Swap Euribor 3 mois/4,277 %, nominal 11,000	0	Non	0	0
<b>Instruments financiers de trading</b>				<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS</b>				<b>435 824</b>		<b>298</b>	<b>(22 501)</b>



Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier	Impact retraitements CAP - entrée en périmètre	Impact capitaux propres	Impact débouchage swaps en capitaux propres
862	(57)		918	0
904	(9)		913	0
418	(4)		423	0
0	0		0	1 614
224	(29)		253	288
(156)	(127)		(29)	0
(550)	(21)		(529)	0
41	(29)		70	27
50	(35)		86	32
50	(35)		86	32
41	(29)		70	27
(55)	(72)		17	392
(67)	(88)		21	479
(67)	(88)		21	479
(55)	(72)		17	392
209	7		202	0
74	0		74	0
(56)	0		(56)	0
(45)	(107)	215	(154)	0
(39)	(92)	187	(133)	0
(5)	(16)	48	(36)	0
28	(17)	45	0	0
74	(52)	126	0	0
74	(52)	126	0	0
<b>1 957</b>	<b>(1 025)</b>	<b>747</b>	<b>2 234</b>	<b>3 764</b>
114	114	0	0	0
<b>114</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 071</b>	<b>(910)</b>	<b>747</b>	<b>2 234</b>	<b>3 764</b>

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 2015.

### Paramètres de valorisation – IFRS 13

ANF Immobilier se conforme à la norme IFRS 13 « Évaluation de la juste valeur », qui requiert de tenir compte du risque de crédit des contreparties (i.e. le risque qu'une contrepartie manque à l'une

de ses obligations) dans l'évaluation de la juste valeur des actifs et passifs financiers.

La juste valeur des instruments financiers du Groupe rentre dans une classification de niveau 2 (modèle de valorisation reposant sur des données de marchés observables) dans la mesure où elle est déterminée par un modèle d'évaluation intégrant les risques de contrepartie.

## Note 10 Clauses de défaut (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.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2015	Ratios au 31/12/2014	Ratios au 31/12/2013
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets retraités)	minimum 2	trimestrielle	2,24	2,03	2,90
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50 %	semestrielle	43,0 %	47,5 %	40,4 %

ANF Immobilier s'est également engagé à conserver un patrimoine immobilier d'une valeur supérieure à 800 millions d'euros et à rembourser certains de ses emprunts en cas de changement de contrôle.

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

## Note 11 Engagements hors bilan

### Engagements reçus

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

Engagements reçus (en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Avais, cautions et garanties reçus	35 952	65 329	86 073
Autres engagements reçus	90 782	100 040	94 898
<b>TOTAL</b>	<b>126 734</b>	<b>165 369</b>	<b>180 970</b>

- Nouveaux engagements :
  - Avais, cautions et garanties reçus : 24,3 millions d'euros de Garantie Financière d'Achèvement sur les investissements Hôteliers de Bobigny et d'Adecco à Lyon (New Way). Un complément de 4,8 millions d'euros de garantie au titre du CPI sur la rénovation de la Banque de France à Lyon ;
  - Autres engagements reçus : 13 millions d'euros de nouveaux emprunts non tirés pour le financement de New Way (Adecco à Lyon).
- Engagements qui se sont poursuivis au cours de l'exercice :
  - Avais, cautions et garanties reçus :
    - 3,5 millions d'euros de Garantie Financière d'Achèvement sur les investissements hôteliers de Vélodrome & Allar ainsi que le CPI de la Banque de France,
    - 3,7 millions d'euros de dépôts de garantie reçus (dont 2 millions d'euros d'Alstom pour le Silky Way) ;
  - Autres engagements reçus :
    - 71,5 millions d'euros d'emprunts non tirés (découvert et refinancement ANF Immobilier, ligne dédiée aux investissements hôteliers),
    - 6,4 millions d'euros de cautions CIC et Ville de Marseille sur Emprunt CDC.
  - Engagements échus :
    - Avais, cautions et garanties reçus :
      - 37,6 millions d'euros de Garantie Financière d'Achèvement sur le Silky Way à Lyon achevé le 30 juin 2015, et sur l'hôtel B&B de Bègles, livré le 25 septembre 2015 ;
    - Autres engagements reçus :
      - 21,5 millions d'euros d'emprunts totalement tirés (sur les investissements du Silky Way et de Future Way).

### Engagements donnés

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

Engagements donnés (en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	504 230	562 627	13 810
Avais, cautions et garanties donnés	33 287	27 137	6 445
Crédit Baux	0	0	0
Promesses de vente	18 323	47 560	35 011
Autres engagements donnés	19 496	36 937	4 550
<b>TOTAL</b>	<b>575 336</b>	<b>674 261</b>	<b>59 816</b>

- Nouveaux engagements :
  - Promesses de vente : 18,3 millions d'euros de promesses de vente signées, dont 18 millions d'euros sur l'îlot TAT de Lyon ;
  - Nantissements et Hypothèques :
    - 3,4 millions d'euros d'hypothèques complémentaires sur le financement d'ANF Immobilier Hôtels pour les hôtels Allar et Bobigny,
    - 7,3 millions d'euros d'hypothèques sur le financement de New Way (Adecco) ;
    - Avals, cautions et garanties donnés :
      - 2,7 millions d'euros de caution d'ANF Immobilier à la SCCV BC Armagnac (indemnité d'immobilisation sur promesse de VEFA immeuble de bureaux),
      - 27,7 millions d'euros de Garantie à Première Demande pour paiement du solde du prix des VEFA du New Way, de Bobigny et du CPI Banque de France.
- Engagements qui se sont poursuivis au cours de l'exercice :
  - Nantissements et Hypothèques :
    - 3,2 millions d'euros d'hypothèques sur Malaval au profit BLB (lié aux emprunts CDC),
    - 313 millions d'euros d'hypothèques sur le refinancement (compris instruments de couverture),
  - 50,5 millions d'euros d'hypothèques sur le financement d'ANF Immobilier Hôtels (compris instruments de couverture),
  - 71,3 millions d'euros d'hypothèques sur le financement de Silky Way (compris instruments de couverture),
  - 51,3 millions d'euros Privilège prêteur de denier et 3,7 millions d'euros de nantissement des comptes Areva ;
  - Avals, cautions et garanties donnés : 2,6 millions d'euros de Garantie à Première Demande de paiement du prix sur les investissements des Hôtels Allar et Vélodrome (solde des VEFA) ;
  - Autres engagements donnés : 3,2 millions d'euros de valeur d'immeubles devant rester vierge d'hypothèque sur emprunt CDC. 1,6 million d'euros de valeur d'immeubles devant rester vierge d'hypothèque au profit de la CEPAC en garantie de la GAPD des Hôtels Vélodrome et 14,7 millions d'euros au titre du découvert bancaire (valeur du parking Mazenod devant rester vierge d'hypothèque).
- Engagements échus :
  - Promesses de vente :
    - 12,8 millions d'euros d'hôtels B&B vendus précédemment sous promesse depuis novembre 2012,
    - 34,1 millions d'euros sur les îlots 15-18-23 de Marseille (vente Promologis) ;
  - Avals, cautions et garanties donnés : 23,7 millions d'euros de Garantie à Première Demande de paiement du prix sur les investissements livrés dans l'année.

## Note 12 Évolution du capital social et des capitaux propres

L'Assemblée Générale du 6 mai 2015 a proposé aux actionnaires d'opter pour le paiement du dividende en actions. 658 178 actions nouvelles ont, ainsi, été créées.

Le prix d'émission des actions nouvelles remises en paiement du dividende correspondant à 90 % de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de l'Assemblée Générale, diminuée du montant net du dividende, ressortait à 19,83 euros.

Cette augmentation de capital a été réalisée le 7 juillet 2015.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) euros. Il est divisé en dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

## Note 13 Impôts différés actif et passif

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

## Note 14 Tableaux des parties liées

(En milliers d'euros)	<b>SCCV 1-3 rue d'Hozier</b>	<b>SAS JDML</b>	<b>SAS Brotteaux</b>	<b>SCCV Hôtels A1/A2</b>	<b>SCCV Bureaux B-C</b>	<b>SCCV Mixte D-E</b>	<b>FONCIA VIEUX PORT</b>	<b>CIFA Asset Management</b>
Clients et comptes rattachés		673						
Autres créances	85	5 208	2 500					
Fournisseurs et comptes rattachés	514						230	
Autres Dettes								
Frais financiers nets		64	95					
Chiffre d'affaires : loyers								
Autres produits d'exploitation	29							125
Charges de personnel	389							
Autres frais de gestion	179							
Résultat des sociétés mises en équivalence	(3)	(193)	154	45	(274)	(229)		

Les rémunérations dues aux membres du Directoire sont présentées ci-dessous :

Rémunérations versées aux membres du Directoire (en euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Bruno Keller</b>		
Rémunération fixe	107 670	309 000
Rémunération variable	222 564	249 512
Prime exceptionnelle	984 883	544 884
Avantages en nature	0	34 173
<b>Renaud Haberkorn</b>		
Rémunération fixe	400 000	57 326
Rémunération variable	28 000	0
Prime exceptionnelle	0	0
Avantages en nature	13 487	0
<b>Ghislaine Seguin</b>		
Rémunération fixe	180 000	180 000
Rémunération variable	74 727	68 923
Prime exceptionnelle	10 000	0
Avantages en nature	2 512	2 912
<b>Xavier de Lacoste Lareymondie</b>		
Rémunération fixe	0	226 622
Rémunération variable	83 099	153 521
Prime exceptionnelle	0	604 331
Indemnité de rupture	0	441 674
Avantages en nature	0	40 152

Le versement des primes exceptionnelles, qui ont été attribuées à la suite des opérations de cession réalisées en fin d'année 2012, est étalé sur une période de trois ans pour les anciens Président et Directeur Général.

## Note 15

### Détail du compte de résultat et informations sectorielles

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

- Activité d'exploitations des immeubles de centre ville ;
- Activité d'exploitations des hôtels.

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

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

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Non affecté	Hôtels	Total Patrimoine de centre ville	Marseille	Lyon	Bordeaux
Chiffre d'affaires : loyers	49 155	0	4 762	44 393	24 880	17 114	2 398
Autres produits d'exploitation	6 014	0	457	5 556	2 482	3 048	26
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>55 168</b>	<b>0</b>	<b>5 220</b>	<b>49 949</b>	<b>27 363</b>	<b>20 162</b>	<b>2 424</b>
Charges sur immeubles	(9 147)	0	(514)	(8 633)	(5 803)	(2 695)	(135)
Autres charges d'exploitation	(1 023)	0	(1)	(1 021)	(869)	(150)	(2)
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>(10 169)</b>	<b>0</b>	<b>(515)</b>	<b>(9 654)</b>	<b>(6 672)</b>	<b>(2 845)</b>	<b>(137)</b>
<b>Excédent brut d'exploitation des immeubles</b>	<b>44 999</b>	<b>0</b>	<b>4 705</b>	<b>40 294</b>	<b>20 691</b>	<b>17 317</b>	<b>2 287</b>
Résultat de cession des actifs	7 329	0	(34)	7 363	(148)	7 511	0
<b>Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions</b>	<b>52 329</b>	<b>0</b>	<b>4 671</b>	<b>47 658</b>	<b>20 543</b>	<b>24 828</b>	<b>2 287</b>
Charges de personnel	(7 127)	0	(1 425)	(5 702)	(3 207)	(2 138)	(356)
Autres frais de gestion	(3 524)	0	(705)	(2 819)	(1 586)	(1 057)	(176)
Autres produits et transferts de charges	390	0	78	312	176	117	20
Autres charges	(2 982)	0	(596)	(2 385)	(1 491)	(895)	0
Amortissements	(744)	0	(149)	(595)	(335)	(223)	(37)
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	140	0		140	159	(8)	(11)
<b>Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)</b>	<b>38 482</b>	<b>0</b>	<b>1 873</b>	<b>36 608</b>	<b>14 259</b>	<b>20 624</b>	<b>1 725</b>
Variation de valeur des immeubles	18 151	0	4 414	13 737	(16 544)	29 173	1 108
<b>Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)</b>	<b>56 633</b>	<b>0</b>	<b>6 287</b>	<b>50 345</b>	<b>(2 286)</b>	<b>49 797</b>	<b>2 833</b>
Frais financiers nets	(21 426)	0	(2 143)	(19 283)	(12 427)	(6 428)	(429)
Amortissements et provisions à caractère financier	99	99	0	0	0	0	0
Résultat sur instruments financiers	(913)	(913)	0	0	0	0	0
Quote-part des sociétés mises en équivalence	(553)	(553)	0	0	0	0	0
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>33 839</b>	<b>(1 368)</b>	<b>4 145</b>	<b>31 062</b>	<b>(14 712)</b>	<b>43 369</b>	<b>2 405</b>
Impôts courants	(598)	(598)	0	0	0	0	0
Impôts différés	0	0	0	0			0
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>33 241</b>	<b>(1 965)</b>	<b>4 145</b>	<b>31 062</b>	<b>(14 712)</b>	<b>43 369</b>	<b>2 405</b>

## Note 16 Résultat par action

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net pour le résultat de base par action	18 556	(20 507)	27 999
Résultat net pour le résultat dilué par action	18 556	(20 507)	27 999
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	18 117 584	17 445 042	17 094 033
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	18 528 295	18 092 542	17 730 570
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action	0	0	0
Nombre d'actions ordinaires dilué	18 117 584	17 445 042	17 094 033
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	18 528 295	18 092 542	17 730 570
(En euros)			
Résultat net par action	1,02	(1,18)	1,64
Résultat dilué par action	1,02	(1,18)	1,64
Résultat net pondéré par action	1,00	(1,13)	1,58
Résultat dilué pondéré par action	1,00	(1,13)	1,58

Le nombre d'actions ne tient pas compte des actions d'autocontrôle.

## 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'autocontrôle.

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2015 part du Groupe EPRA	31/12/2014	31/12/2013
<b>Capital et Réserves consolidées</b>	<b>528 905</b>	<b>514 330</b>	<b>494 481</b>	<b>544 984</b>
Mise à la juste valeur des immeubles d'exploitation	1 212	1 212	1 092	929
<b>Actif Net Réévalué Triple Net</b>	<b>530 117</b>	<b>515 542</b>	<b>495 574</b>	<b>545 913</b>
Neutralisation de la mise à juste valeur des swaps	22 203	20 146	31 133	10 270
<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>552 320</b>	<b>535 687</b>	<b>526 707</b>	<b>556 183</b>
Nombre total d'actions *	19 009 271	19 009 271	18 351 093	17 730 570
Actions propres	(891 687)	(891 687)	(906 051)	(636 537)
Actions hors auto contrôle	18 117 584	18 117 584	17 445 042	17 094 033
<b>ANR par action (en euros)</b>	<b>30,49</b>	<b>29,57</b>	<b>30,19</b>	<b>32,54</b>
<b>ANR triple net par action (en euros)</b>	<b>29,26</b>	<b>28,46</b>	<b>28,41</b>	<b>31,94</b>



Note 18 Cash-flow par action

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	Variations	31/12/2013	Variations
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	38 482	23 687		19 097	
Amortissements	744	618		577	
Résultat de cession des actifs	(7 329)	(214)		1 544	
<b>Résultat opérationnel avant amortissements et résultat de cession</b>	<b>31 896</b>	<b>24 091</b>		<b>21 217</b>	
Annulation Impact IFRS 2 (stock-options, inscrit en frais de personnel)	304	271		368	
<b>EBITDA</b>	<b>32 200</b>	<b>24 362</b>	<b>32,2 %</b>	<b>21 585</b>	<b>12,9 %</b>
Frais financiers nets	(21 426)	(14 346)		(7 124)	
<b>Cash-flow courant avant impôt</b>	<b>10 774</b>	<b>10 016</b>	<b>7,6 %</b>	<b>14 461</b>	<b>(30,7%)</b>
Nombre moyen de titres dans l'exercice	18 528 295	18 092 542		17 730 570	
<b>Cash-flow courant par action</b>	<b>0,58</b>	<b>0,55</b>	<b>5,0 %</b>	<b>0,82</b>	<b>(32,1%)</b>
<b>EBITDA RÉCURRENT</b>	<b>34 454</b>	<b>26 972</b>	<b>27,7 %</b>	<b>21 585</b>	<b>25,0 %</b>
<b>CASH-FLOW RÉCURRENT</b>	<b>19 393</b>	<b>14 800</b>	<b>31,0 %</b>	<b>14 461</b>	<b>2,3 %</b>

Note 19 Preuve d'impôt

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Impôts courants	(598)	(2 903)	(622)
Impôts différés	0	0	(0)
<b>TOTAL</b>	<b>(598)</b>	<b>(2 903)</b>	<b>(622)</b>
Résultat net part du Groupe	18 556	(20 507)	27 999
Correction IS antérieur/CVAE et impôt distribution	598	2 903	622
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>19 154</b>	<b>(17 604)</b>	<b>28 621</b>
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	1 003	4 388	11 783
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	18 151	(29 382)	16 838
Plus-values taxées à taux normal	0	7 390	0
<b>BASE ASSUJETTIE</b>	<b>0</b>	<b>7 390</b>	<b>0</b>
Taux d'imposition en vigueur en France	33,33 %	33,33 %	33,33 %
Contribution additionnelle	3,33 %	3,33 %	3,33 %
CVAE/IS antérieur et impôt distribution	598	385	622
<b>Impôt théorique attendu</b>	<b>598</b>	<b>2 905</b>	<b>622</b>
<b>CHARGE D'IMPÔT DE L'EXERCICE</b>	<b>598</b>	<b>2 905</b>	<b>622</b>

## Note 20 Exposition au risque de taux

(En milliers d'euros)	Solde 31/12/2015	Remboursements < 1 an	Solde 31/12/2016	Remboursements 1 à 5 ans	Solde 31/12/2020	Remboursements au-delà de 5 ans
<b>Dettes à taux fixe</b>	<b>13 400</b>	<b>0</b>	<b>13 400</b>	<b>0</b>	<b>13 400</b>	<b>(13 400)</b>
Emprunts bancaires	13 400	0	13 400	0	13 400	(13 400)
Crédits-baux	0	0	0	0	0	0
<b>Dettes à taux variable</b>	<b>546 828</b>	<b>(10 914)</b>	<b>535 914</b>	<b>(138 206)</b>	<b>397 708</b>	<b>(397 708)</b>
Emprunts à taux variables et révisables	546 373	(10 459)	535 914	(138 206)	397 708	(397 708)
Crédits-baux	0	0	0	0	0	0
Découverts bancaires	300	(300)	0	0	0	0
Intérêts courus	155	(155)	0	0	0	0
<b>Dettes brutes</b>	<b>560 228</b>	<b>(10 914)</b>	<b>549 314</b>	<b>(138 206)</b>	<b>411 108</b>	<b>(411 108)</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>23 448</b>	<b>(23 448)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sicav et placements	822	(822)	0	0	0	0
Disponibilités	22 626	(22 626)	0	0	0	0
<b>DETTES NETTES</b>	<b>536 780</b>	<b>12 534</b>	<b>549 314</b>	<b>(139 206)</b>	<b>411 108</b>	<b>(411 108)</b>
à taux fixe	13 400	0	13 400	0	13 400	(13 400)
à taux variable	523 380	12 534	535 914	(138 206)	397 708	(397 708)
<b>Portefeuille des dérivés en vigueur au 31 décembre 2015</b>	<b>408 487</b>					
Swaps taux fixes contre taux variables	367 787					
Caps et corridors	40 700					
<b>Portefeuille des dérivés à effet différé</b>	<b>27 337</b>					
Swaps taux fixes contre taux variables	8 026					
Caps et corridors	19 311					
<b>TOTAL PORTEFEUILLE DES DÉRIVÉS</b>	<b>435 824</b>					
Swaps taux fixes contre taux variables	375 813					
Caps et corridors	60 011					
Swaps taux variables contre taux fixes	0					

Le coût moyen comptable de la dette est de 2,97 %.

Note 21 Risque de crédit

Contrepartie (en millions d'euros)	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013	
	Limite de crédit	Solde tiré	Limite de crédit	Solde tiré	Limite de crédit	Solde tiré
Crédit Agricole CIB, BECM, Sté Générale, HSBC	0	0	0	0	225	225
BNP Paribas	0	0	0	0	80	70
Groupe Crédit Mutuel CIC	15	0	15	0	50	35
Groupe Crédit Agricole	42	41	45	39	43	37
Groupe CFF	70	66	70	36	54	13
Autres banques (CDC)	6	6	7	7	9	9
Natixis, CACIB, BNPP, BECM	345,7	288,1	400	380	0	0
CEPAC, BPI, CIC	50	34,6	50	34,6	0	0
HSBC	47,7	47,7	49,9	49,9	0	0
LCL	19,4	6,5	0	49,9	0	0

Note 22 Personnel

Effectifs au 31 décembre 2015	Hommes	Femmes	Total
Cadres	20	9	29
Non-cadres	3	5	8
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>37</b>

# Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

## Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux Actionnaires

### ANF Immobilier

1, rue Georges Berger

75017 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ANF Immobilier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- comme indiqué dans la note de l'annexe relative aux principes et méthodes comptables intitulée « Immeubles de placement (IAS 40) », le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts immobiliers indépendants selon des modalités décrites dans la note 1 de l'annexe relative aux informations complémentaires intitulée « Immobilisations ». Nos travaux ont notamment consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans le bilan consolidé était déterminée sur la base de ces expertises ;

- comme indiqué dans la note de l'annexe relative aux principes et méthodes comptables intitulée « Instruments dérivés (IAS 39) », le groupe ANF Immobilier a recours à des instruments financiers comptabilisés en juste valeur au bilan consolidé. Pour déterminer cette juste valeur, le Groupe utilise des techniques d'évaluation basées sur des paramètres de marché selon les modalités indiquées en note 9 de l'annexe relative aux informations complémentaires intitulée « instruments financiers ». Nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par le Groupe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III - Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel



# 6

## ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les comptes annuels d'ANF Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans le chapitre VI aux pages 152 à 172 et 173 à 174 du Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 avril 2014 sous le n° D.14-0352 ainsi que les comptes annuels d'ANF Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans le chapitre VI aux pages 172 à 193 et 194 à 195 du Document de Référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 10 avril 2015 sous le n° D. 15-0323.

<b>ÉTATS FINANCIERS ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>174</b>	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS</b>	<b>196</b>
Bilan actif au 31 décembre 2015	174		
Bilan passif au 31 décembre 2015	175		
Compte de résultat	176		
<b>NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS</b>	<b>177</b>		
Événements significatifs de l'exercice	178		
Événements postérieurs à la clôture	179		
Principes et méthodes comptables	179		
Informations complémentaires	181		

# États financiers annuels au 31 décembre 2015

## ≡ Bilan actif au 31 décembre 2015

Actif (en euros)	Note	Montant brut	Amortissements ou Provisions	31/12/2015	31/12/2014
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Concessions, brevets et droits similaires	1	1 377 703	1 286 874	90 829	56 584
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains	1	122 937 139	0	122 937 139	146 882 817
Constructions & agencements	1	387 192 524	108 325 838	278 866 686	307 951 368
Autres immobilisations corporelles	1	405 320	360 027	45 293	57 512
Immobilisations en cours	1	73 576 098	11 251 201	62 324 897	90 567 575
Avances et acomptes				0	
<b>Immobilisations financières</b>					
Participations	1 et 19	697 217	321 858	375 359	558 422
Autres immobilisations financières	1	120 653 327	9 072	120 644 255	100 319 676
<b>TOTAL I</b>		<b>706 839 327</b>	<b>121 554 870</b>	<b>585 284 457</b>	<b>646 393 954</b>
<b>Actif circulant</b>					
Avances et acomptes sur commandes	2, 3 et 4	336 707	0	336 707	155 053
Créances clients et comptes rattachés	2, 3 et 4	5 510 869	2 944 187	2 566 682	4 651 639
Autres créances	2, 3 et 4	2 170 650	0	2 170 650	2 465 102
Valeurs mobilières de placement	5	24 207 387	4 390 095	19 817 292	18 254 452
Disponibilités		8 473 748	0	8 473 748	3 818 547
<b>Comptes de régularisation</b>					
Charges constatées d'avance	6	104 555		104 555	63 868
<b>TOTAL II</b>		<b>40 803 916</b>	<b>7 334 283</b>	<b>33 469 633</b>	<b>29 408 662</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	<b>6</b>	<b>7 629 023</b>	<b>1 270 039</b>	<b>6 358 984</b>	<b>7 620 232</b>
<b>TOTAL III</b>		<b>7 629 023</b>	<b>1 270 039</b>	<b>6 358 984</b>	<b>7 620 232</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>755 272 266</b>	<b>130 159 192</b>	<b>625 113 074</b>	<b>683 422 848</b>



## ≡ Bilan passif au 31 décembre 2015

Passif (en euros)	Note	31/12/2015	31/12/2014
<b>Capitaux propres</b>			
Capital	7 et 8	19 009 271	18 351 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport	8	37 768 676	24 717 006
Réserve légale	8	2 777 479	2 777 479
Réserves Réglementées	8	164 017 390	184 190 956
Autres réserves		15 998 615	0
Report à nouveau	8	980 856	18 725 760
Résultat de l'exercice	8	42 629 703	(2 714 508)
Acompte sur dividendes		0	0
Subventions d'investissement	8	893 600	1 312 199
<b>TOTAL I</b>		<b>284 075 590</b>	<b>247 359 986</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>9</b>	<b>332 312</b>	<b>1 251 052</b>
<b>TOTAL II</b>		<b>332 312</b>	<b>1 251 052</b>
<b>Dettes</b>			
<b>Dettes financières</b>			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 et 11	322 476 383	410 125 126
Intérêts courus et dettes rattachées à des participations	10 et 11	1 114	830 624
Emprunts et dettes financières diverses	10 et 11	2 895 192	2 705 212
<b>Dettes d'exploitation</b>			
Avances locataires	10 et 11	452 967	475 573
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 et 11	4 527 325	6 976 044
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 et 11	3 483 929	2 693 570
Dettes fiscales et sociales	10 et 11	6 214 275	10 108 434
Dettes diverses	10 et 11	453 335	730 089
<b>TOTAL III</b>		<b>340 504 521</b>	<b>434 644 672</b>
<b>Comptes de régularisation</b>			
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>12</b>	<b>200 651</b>	<b>167 139</b>
<b>TOTAL IV</b>		<b>200 651</b>	<b>167 139</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I À IV)</b>		<b>625 113 074</b>	<b>683 422 848</b>

## Compte de résultat

Compte de Résultat (en euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Chiffre d'Affaires (loyers facturés)</b>	<b>28 743 825</b>	<b>32 194 220</b>
<b>Autres Produits (charges facturées, subventions...)</b>	<b>5 682 897</b>	<b>16 669 430</b>
<b>Total I : Produits d'exploitation</b>	<b>34 426 722</b>	<b>48 863 650</b>
Achats et charges externes	(6 736 478)	(15 512 997)
Impôts et taxes	(4 609 971)	(4 750 822)
Frais de personnel	(6 731 464)	(6 970 226)
Autres charges d'exploitation	(347 918)	(107 856)
Amortissements sur immobilisations	(17 365 309)	(18 235 635)
Provisions sur actif circulant	(645 359)	(394 292)
Provisions pour risques et charges	0	0
<b>Total II : charges d'exploitation</b>	<b>(36 436 499)</b>	<b>(45 971 829)</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(2 009 777)</b>	<b>2 891 821</b>
Produits financiers	6 630 525	2 995 316
Frais financiers	(18 873 844)	(24 912 638)
<b>Résultat financier</b>	<b>(12 243 319)</b>	<b>(21 917 322)</b>
Produits exceptionnels	135 984 839	104 955 684
Charges exceptionnelles	(78 971 146)	(86 028 800)
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>57 013 694</b>	<b>18 926 884</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>(130 895)</b>	<b>(2 615 891)</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>42 629 703</b>	<b>(2 714 508)</b>

# Notes annexes aux comptes annuels

## Sommaire détaillé

<b>BILAN ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>174</b>	<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>181</b>
<b>BILAN PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>175</b>	<b>Note 1</b>	Immobilisations 181
<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	<b>176</b>	<b>Note 2</b>	Échéances des créances 182
<b>ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE</b>	<b>178</b>	<b>Note 3</b>	Produits à recevoir 183
Investissements	178	<b>Note 4</b>	Provision sur actif 183
Cessions	178	<b>Note 5</b>	Valeurs mobilières de placement 183
<b>ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLÔTURE</b>	<b>179</b>	<b>Note 6</b>	Comptes de régularisation actif 183
<b>PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES</b>	<b>179</b>	<b>Note 7</b>	Capital social 184
Immobilisations incorporelles	179	<b>Note 8</b>	Variation des capitaux propres 184
Immobilisations corporelles	179	<b>Note 9</b>	Provisions pour risques et charges 184
Réévaluation légale	180	<b>Note 10</b>	Échéances des dettes 185
Variation de valeur des immeubles	180	<b>Note 11</b>	Charges à payer 185
Titres de participation	180	<b>Note 12</b>	Comptes de régularisation passif 186
Créances clients et comptes rattachés	180	<b>Note 13</b>	Engagements hors bilan 186
Société consolidante	180	<b>Note 14</b>	Clauses de défaut (covenants) 187
		<b>Note 15</b>	Risque de taux 187
		<b>Note 16</b>	Effectif 190
		<b>Note 17</b>	Rémunérations des dirigeants 190
		<b>Note 18</b>	Paielements fondés sur des actions 191
		<b>Note 19</b>	Tableau des filiales et participations 193
		<b>Note 20</b>	Tableau des entreprises liées 193
		<b>Note 21</b>	Chiffre d'affaires 194
		<b>Note 22</b>	Résultat exceptionnel 194
		<b>Note 23</b>	Tableau de financement 195

## Événements significatifs de l'exercice

### Investissements

#### Patrimoine de Centre Ville

Les travaux et investissements réalisés sur le patrimoine de centre ville s'élèvent à 9 millions d'euros et sont principalement constitués, à Marseille, par la fin de la rénovation de l'îlot 20, et par des travaux diffus.

À Lyon, la Société a poursuivi le projet de la Banque de France en investissant un peu moins de 3,6 millions d'euros.

#### SCI Silky Way

À Lyon, ANF Immobilier a poursuivi son investissement en partenariat dans un immeuble de bureaux d'environ 36 000 m<sup>2</sup>, dont la livraison est intervenue le 30 juin 2015, représentant 42 millions d'euros sur l'année. Cet immeuble est entièrement loué à Alstom transport pour 12 ans ferme.

#### SCI New Way

La société a démarré son investissement en partenariat dans un immeuble de bureaux de 13 000 m<sup>2</sup>, en avril 2015. Cet investissement représente 15 millions d'euros sur l'année pour un investissement total de 33 millions d'euros. L'immeuble est entièrement loué en état futur d'achèvement à la société Adecco France.

#### SCI ANF Immobilier Hôtels

ANF Immobilier a poursuivi ses investissements, en partenariat, dans un hôtel B&B à Bègles, dans les deux futurs Hôtels du Stade Vélodrome à Marseille, dans un hôtel B&B au sein de l'éco-quartier Allard à Marseille, et lancé un nouvel investissement dans un B&B à Bobigny. Ces investissements ont représenté un montant de 28,6 millions d'euros sur 2015.

#### SCI Lafayette et SCI Stratège

Après avoir acquis le siège d'Areva à Lyon, ANF Immobilier a fait rentrer un nouveau partenaire dans ces deux sociétés, dont une a acquis un immeuble adjacent pour un montant de 4,5 millions d'euros.

### Cessions

ANF Immobilier a procédé à différentes cessions sur ses patrimoines de Marseille, de Lyon et sur ses actifs hôteliers.

À Lyon, ANF Immobilier a cédé l'immeuble occupé par Le Printemps, Place de la République, pour 78 millions d'euros, ainsi que divers lots sur les immeubles des 2, 3, et 4 Rue de la République pour un peu plus de 1,7 million d'euros.

Sur Marseille, la Société a procédé à la cession des étages des îlots 15, 18 et 23 de la Rue de la République pour 34 millions d'euros, ainsi que l'immeuble du 68 Rue de la République pour 4,5 millions d'euros. De même, la Société a continué les ventes d'actifs ou de lots diffus (notamment de l'îlot de centre ville « Pavillon Vacon ») pour un peu plus de 3,9 millions d'euros.

Enfin, concernant le patrimoine Hôtelier de la Société, ANF Immobilier a vendu, à Foncière des Murs, 4 hôtels B&B pour un prix de cession de 12,8 millions d'euros. Ces Hôtels étaient sous promesse de vente depuis novembre 2012.

### Exploitation

Les loyers s'élèvent à 28,7 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 32,2 millions au 31 décembre 2014.

Cette baisse faciale des loyers s'explique par les cessions de patrimoine et par la poursuite d'une stratégie de développement par le biais de filiales (le chiffre d'affaire consolidé d'ANF Immobilier et de ses filiales s'établissant à 49,2 millions d'euros).

Le résultat de la société est majoritairement constitué par la plus value dégagée sur la cession des immeubles du printemps à Lyon.

### Financement

Le montant des lignes de crédit non tirées s'élève à 53,6 millions d'euros.

Il n'y a pas d'échéance de remboursement significative avant juin 2021.

Le ratio de LTV consolidé est de 43,1 %.

Suite à la cession du Printemps de Lyon, ANF Immobilier a procédé au remboursement, pour 38 millions d'euros, d'une partie de sa ligne principale de crédit (refinancée en 2014). Les instruments de couvertures afférents ont, aussi, été débouclés, avec le paiement d'une soulte de 3,6 millions d'euros.

## Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

## Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2015.

## Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2015 sont présentés conformément au plan comptable 2014 et aux principes généralement admis en France.

L'exercice comptable a une durée de douze mois du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques augmentés de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable.

### Immobilisations incorporelles

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmentés de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit bail immobilier. Ces coûts, ne font pas l'objet de dépréciation jusqu'à la levée de l'option d'achat, ils seront intégrés au prix de revient des ensembles immobiliers en cas de levée de l'option.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans

### Immobilisations corporelles

ANF Immobilier a adopté le règlement n° 2002-10 du CRC relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Cette option a conduit à appliquer toutes les dispositions du présent règlement aux immobilisations corporelles « décomposables », à l'exception des dispositions prévues dans celui-ci en matière de dépréciation ; en particulier, l'élément d'une immobilisation corporelle remplaçable ou correspondant aux dépenses de gros entretien ou grandes révisions, inscrit en tant que tel à l'actif, est amorti selon les critères propres à son utilisation.

Les postes concernés par l'application de ces dispositions sont les constructions ainsi que les agencements des constructions.

### Patrimoine haussmannien

L'approche par composants a donc été appliquée dans les comptes de la Société. Ainsi, six composants ont été définis, pour lesquels des durées d'amortissement ont été retenues sur la base d'études internes à la Société et sur la base d'études réalisées par les différents organismes reconnus sur le marché immobilier :

Composant	Durée d'amortissement
• Terrain	
• Gros œuvre	50 à 75 ans,
• Façades, étanchéité	20 ans,
• Installations générales techniques (dont ascenseurs)	15 à 20 ans,
• Agencements	10 ans,
• Diagnostic amiante, plomb et énergétique	5 à 9 ans,
• Mobilier, matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans.

### Patrimoine hôtelier

Pour les hôtels B&B, cinq composants ont été définis :

Composant	Durée d'amortissement
• Terrain	
• Gros œuvre	40 ans,
• Façades Toitures	20 ans,
• Installations techniques	25 ans,
• Agencements intérieurs	10 ans.

ANF Immobilier ne détient plus qu'un Hôtel en direct au 31 décembre 2015.

Le poste du bilan Construction, installations et agencements reprend les composants gros-œuvre, façades toitures, installations techniques, agencements et diagnostics.

Le terrain a été présenté sur une ligne distincte du bilan.

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts

annexes liés aux acquisitions, augmentés de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable. Le coût d'un immeuble acheté comprend son prix d'achat et toutes les dépenses directement attribuables (les honoraires juridiques, droits de mutation et autres coûts de transaction).

Les frais financiers liés aux opérations de construction, et les honoraires de commercialisation sont immobilisés et intégrés dans le coût de revient des installations générales et techniques.

Les coûts internes directement imputables à la production des projets en cours ont été capitalisés dans le prix de revient de ces projets.

Les indemnités d'éviction sont également immobilisées, lorsqu'elles permettent d'envisager une création de valeur, par une augmentation des loyers notamment.

Les indemnités d'éviction et honoraires de commercialisation sont amortis sur une durée de douze ans.

## Réévaluation légale

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1<sup>er</sup> janvier 2006, la société ANF Immobilier a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang LaSalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 409,6 millions d'euros du patrimoine de la société ANF Immobilier.

Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'*exit tax* de 16,50 % correspondant, soit 68,8 millions d'euros.

La réévaluation a été affectée aux composants terrain et gros œuvre. Le bâti réévalué est amorti sur 75 ans.

## Variation de valeur des immeubles

La variation de valeur des immeubles sur une période donnée est égale à la différence entre la juste valeur des immeubles détenus par la Société à la fin de la période considérée et la valeur nette comptable.

Si la valeur expertisée hors droits est notablement inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation temporaire est comptabilisée lorsque la diminution est jugée durable et significative après une étude au cas par cas.

Des options d'achats ont été consenties, fin 2012, sur 7 hôtels exploités par B&B, pour un prix global de 23,5 millions d'euros. Ce prix étant inférieur à la valeur nette comptable, une dépréciation exceptionnelle avait été constatée au 31 décembre 2012 pour un montant de 2 millions d'euros.

Aucune autre dépréciation n'a été constatée à la clôture de l'exercice 2015.

## Titres de participation

Au 31 décembre 2015, ANF Immobilier détient :

- 100 % de la société ANF République, créée en novembre 2008. La société ANF République développe une activité de location meublée ;

- 100 % de la SNC Les Bassins à Flots, cette société développe un immeuble de bureaux à Bordeaux ;
- 45 % de la SCCV 1-3 rue d'Hozier, société créée pour développer le programme de logements de Fauchier ;
- 50 % de la SAS JDML, société constituée pour acquérir et redévelopper un ensemble immobilier situé boulevard des Dames à Marseille ;
- 65 % de la SCI Silky Way, société créée pour développer un immeuble de bureaux dans le Carré de Soie à Lyon ;
- 55 % de la SCI Future Way, société créée pour acquérir et redévelopper un immeuble de bureaux à Lyon ;
- 50,3 % de la SCI New Way, société créée pour développer un immeuble de bureaux dans le Carré de Soie à Lyon ;
- 51 % de la SCI ANF Immobilier Hôtels, société créée en vue de porter et de développer en partenariat un patrimoine Hôtelier ;
- 100 % de la SAS ANF Immobilier Développement, société créée pour porter les activités de promotion immobilière et de marchand de bien du groupe. Cette société détient, elle-même, 50 % de 3 SCCV sur un projet de développement à Bordeaux ;
- 54,98 % des SCI Lafayette et SCI Stratège, sociétés créées pour accueillir un co-investissement sur deux immeubles de bureaux à La Part-Dieu à Lyon ;
- 20 % de la SAS Financière des Brotteaux, société portant un programme de rénovation-vente de logement dans le quartier de la Part Dieu à Lyon.

Au 31 décembre 2015, ANF Immobilier a établi des comptes consolidés en normes IFRS intégrant les sociétés ANF République, ANF Immobilier Développement, ANF Immobilier Hôtels, Silky Way, SCI Future Way, New Way, SCI Lafayette, SCI Stratège et Les Bassins à Flots selon la méthode de l'intégration globale et la SCCV 1-3 rue d'Hozier, les SCCV Hôtels A1-A2, Bureaux B-C et mixte D-E, la SAS Financière des Brotteaux et JDML selon la méthode de la mise en équivalence.

## Créances clients et comptes rattachés

Le compte clients locataires correspond essentiellement aux loyers échus. Toutefois, pour certains baux dont les loyers et charges sont facturés semestriellement ou trimestriellement d'avance, les produits postérieurs au 31 décembre 2015 ont été comptabilisés en produits constatés d'avance.

Les droits d'entrée sur les baux commerciaux sont pris en compte sur la durée ferme du bail, soit généralement trois ans.

La société revoit les créances individuellement lors de chaque clôture, estime le risque de non-recouvrement éventuel et comptabilise une provision pour couvrir ce risque.

## Société consolidante

ANF Immobilier est contrôlée à 50,48 % par la société Eurazeo au 31 décembre 2015. En conséquence, à la même date, ANF Immobilier est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

## Informations complémentaires

### Note 1 Immobilisations

#### Immobilisations incorporelles et corporelles

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Mises en service et autres mouvements	Solde au 31/12/2015
Concessions, brevets et droits similaires	1 317	0	0	61	1 378
Terrains	146 883	0	(26 566)	2 620	122 937
Constructions & Agencements	415 521	0	(51 697)	23 369	387 193
Autres	485	0	(95)	15	405
Immobilisations en cours	90 568	9 074	(1)	(26 064)	73 576
<b>TOTAL</b>	<b>654 773</b>	<b>9 074</b>	<b>(78 358)</b>	<b>0</b>	<b>585 489</b>

Amortissements (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Solde au 31/12/2015
Concessions, brevets et droits similaires	1 261	26	0	0	1 287
Terrains	0	0	0	0	0
Constructions, Installations & Agencements	107 569	16 042	(15 285)	0	108 326
Autres	427	26	(93)	0	360
En-cours	0	11 251	0	0	11 251
<b>TOTAL</b>	<b>109 257</b>	<b>27 345</b>	<b>(15 378)</b>	<b>0</b>	<b>121 224</b>

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire.

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et les constructions à leur valeur réévaluée suite au passage au régime SIIC, les installations et agencements et le mobilier, le matériel de bureau et informatique.

Les investissements de l'exercice sont principalement constitués de travaux de construction ou de rénovation. Ainsi, 3 millions d'euros ont été investis à Marseille et 5,9 millions d'euros à Lyon.

Les encours regroupent les projets et les rénovations non encore achevés au 31 décembre 2015. Ils sont évalués suivant la méthode de l'avancement réel.

Le détail par composants du patrimoine immobilier (terrains et constructions, installations et agencements) est le suivant :

Valeurs brutes par composants (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions	Mises en service et autres mouvements	Solde au 31/12/2015
Terrains	146 882	0	(26 566)	2 620	122 937
Gros œuvre	196 570	0	(26 236)	14 718	185 053
Façades et étanchéité	56 765	0	(8 254)	2 970	51 480
Agencements	56 772	0	(7 632)	1 835	50 974
Diagnostics	2 118	0	(171)	135	2 082
Installations générales diverses	103 297	0	(9 401)	3 712	97 607
<b>TOTAL</b>	<b>562 405</b>	<b>0</b>	<b>(78 261)</b>	<b>25 989</b>	<b>510 133</b>

Amortissements par composants (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014				Autres mouvements	Solde au 31/12/2015
	Solde au 31/12/2014	Augmentations	Diminutions			
Gros œuvre	15 265	3 605	(2 930)		0	15 940
Façades et étanchéité	11 275	2 727	(1 610)		0	12 392
Agencements	40 812	2 815	(6 411)		0	37 217
Diagnostics	1 511	161	(142)		0	1 530
Installations générales diverses	38 706	6 734	(4 192)		0	41 247
<b>TOTAL</b>	<b>107 569</b>	<b>16 042</b>	<b>(15 285)</b>		<b>0</b>	<b>108 326</b>

## Immobilisations financières

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014				Reclassement	Solde au 31/12/2015
	Solde au 31/12/2014	Augmentation	Diminution			
Filiales et participations	697	0				697
Actions propres, contrat de liquidité	909	3 518	(4 162)			266
Créances rattachées à des participations	99 234	39 441	(18 619)			120 057
Prêts	165	46	(1)			211
Dépôts et cautionnements	119	1				120
<b>TOTAL</b>	<b>101 126</b>	<b>43 007</b>	<b>(22 781)</b>		<b>0</b>	<b>121 352</b>

La SNC Bassins à Flots a été acquise en décembre 2011, les titres sont valorisés 0,1 million d'euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 26 millions d'euros.

La SAS JDML a été acquise en février 2012, les titres sont valorisés 0,5 million d'euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 5,2 millions d'euros.

La SCI Silky Way a été créée en mai 2013, les titres sont valorisés 20 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 25,3 millions d'euros.

La SCI Future Way a été créée en novembre 2013, les titres sont valorisés 1 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 2,9 millions d'euros.

La SCI New Way a été créée en novembre 2013, les titres sont valorisés 1 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 3,5 millions d'euros.

La SCI ANF Immobilier hôtels a été créée en juillet 2013, les titres sont valorisés 1 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 27,6 millions d'euros.

La SCI ANF Immobilier Développement a été créée en février 2014, les titres sont valorisés 100 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 6,1 millions d'euros.

La SCI Stratège a été créée en septembre 2014, les titres sont valorisés 1 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 8,5 millions d'euros.

La SCI Lafayette a été créée en septembre 2014, les titres sont valorisés 1 000 euros, une avance en compte-courant a été consentie d'un montant de 12,2 millions d'euros.

ANF Immobilier a consenti un prêt à sa filiale SAS Financière des Brotteaux pour 2,5 millions d'euros.

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF Immobilier. Ce contrat est géré depuis 2008 par Rothschild.

## Note 2 Échéances des créances

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2015	À moins d'un an	de un à cinq ans	À plus de cinq ans
Autres immobilisations financières	120 388	27	120 194	166
<b>Créances d'exploitation</b>				
Avances et acomptes sur commandes	337	337		
Créances clients et comptes rattachés	5 511	5 511		
Autres créances	2 171	2 171		
<b>TOTAL</b>	<b>128 406</b>	<b>8 046</b>	<b>120 194</b>	<b>166</b>



### Note 3 Produits à recevoir

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2015
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	793
Autres créances	199
<b>Disponibilités et valeurs mobilières de placement</b>	0
<b>TOTAL</b>	<b>992</b>

### Note 4 Provision sur actif

Provisions/dépréciation (en milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/2015
<b>Actifs immobilisés</b>					
Filiales et participations	139	193	(10)		322
Actions propres, contrat de liquidité	100		(98)		2
Dépôts et cautionnements	7				7
<b>Actifs circulants</b>					
Autres créances	175		(175)		0
Clients	2 299	869	(223)		2 944
Valeurs mobilières de placement	4 789		(398)		4 390
<b>TOTAL</b>	<b>7 509</b>	<b>1 062</b>	<b>(905)</b>	<b>0</b>	<b>7 665</b>

Une provision de 4 390 milliers d'euros est constatée, consécutive à l'évolution de la valeur de marché des actions propres.

### Note 5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent 891 687 actions propres de la société acquises à un cours moyen de 26,2 euros soit un prix de revient de 23 386 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2015, le cours moyen du dernier mois de bourse est de 21,23 euros. Les actions propres ont été acquises dans l'intention de servir les plans d'option d'achat d'actions.

La moins-value latente par rapport au cours de bourse, ou lorsqu'il est inférieur au prix d'exercice des plans d'option d'achat, a fait l'objet d'une provision de 4 390 milliers d'euros au 31 décembre 2015.

Les autres composants des valeurs mobilières de placement sont des Sicav de trésorerie (822 milliers d'euros), placés auprès de banques de premier rang.

### Note 6 Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent pour 105 milliers d'euros des abonnements, des honoraires et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.

## Note 7 Capital social

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) euros. Il est divisé en dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

## Note 8 Variation des capitaux propres

Les capitaux propres ont évolué comme suit au cours de la période :

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserve légale	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Acomptes sur dividendes	Subventions d'investissement	Total
À nouveau	18 351	24 717	2 777	184 191	0	18 726	(2 715)	0	1 312	247 360
Diminution de capital										0
Affectation du résultat	658	13 052		(4 175)		(17 745)	2 715			(5 495)
Distribution exceptionnelle										0
Acompte sur dividende										0
Subventions									(419)	(419)
Réaffectation en réserves libres				(15 999)	15 999					0
Résultat de l'exercice							42 630			42 630
<b>TOTAL</b>	<b>19 009</b>	<b>37 769</b>	<b>2 777</b>	<b>164 017</b>	<b>15 999</b>	<b>981</b>	<b>42 630</b>	<b>0</b>	<b>894</b>	<b>284 076</b>

Au 31 décembre 2015, la Société détenait 891 687 actions propres.

## Note 9 Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2014	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2015
Provision pour impôt	0			0
Provision pour médaille du travail	12			12
Provision pour retraites	45			45
Provision pour instruments financiers de <i>trading</i>	114		(114)	0
Autres provisions pour risques	1 080		(805)	275
<b>TOTAL</b>	<b>1 251</b>	<b>0</b>	<b>(919)</b>	<b>333</b>

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

**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 Immobilier : Ces litiges n'ont pas connu d'évolution significative sur l'exercice 2015.

**2) Procédures TPH – Toti :**

Des procédures pénales et devant le tribunal de commerce sont en cours (depuis 2006) contre l'ancien fournisseur TPH – Toti pour recel, complicité, et abandon de chantier, notamment.

Ces litiges n'ont pas connu d'évolution significative sur l'exercice 2015.

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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

**Note 10 Échéances des dettes**

Échéance des dettes (en milliers d'euros)	Solde			
	au 31/12/2015	À moins d'un an	De un à cinq ans	À plus de cinq ans
<b>Dettes financières</b>				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	322 477	6 302	33 132	283 043
Emprunts et dettes financières diverses	2 895	2 895		
<b>Dettes d'exploitation</b>				
Avances locataires	453	453		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 527	4 527		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 484	3 484		
Dettes fiscales et sociales	6 214	6 214		
<b>Dettes diverses</b>	453	453		
<b>TOTAL</b>	<b>340 505</b>	<b>24 329</b>	<b>33 132</b>	<b>283 043</b>

**Note 11 Charges a payer**

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2015
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	102
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 163
Dettes fiscales et sociales	4 958
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 335
Autres dettes	180
<b>TOTAL</b>	<b>12 737</b>

## Note 12 Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent pour 201 millions d'euros des loyers et charges facturés d'avance.

## Note 13 Engagements hors bilan

### Engagements reçus

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

Engagements reçus (en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Avals, cautions et garanties reçus	7 057	3 658
Autres engagements reçus	74 915	47 762
<b>TOTAL</b>	<b>81 972</b>	<b>51 420</b>

Les principaux Avals, cautions et garanties sont les suivants :

- Cautions reçues des locataires d'ANF Immobilier : 3,3 millions d'euros ;
- Cautions reçues sur marchés de travaux (Banque de France à Lyon) : 5,7 millions d'euros.

Les principaux Autres engagements sont les suivants :

- ANF Immobilier a contracté plusieurs crédits. À ce titre les ouvertures de crédit non encore utilisées s'élèvent à 53,6 millions d'euros ;
- ANF Immobilier détient une autorisation de découvert bancaire à hauteur de 15 millions d'euros.

### Engagements donnés

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

Engagements donnés (en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	316 649	425 464
Avals, cautions et garanties donnés	6 393	0
Crédits baux		
Promesses de vente	18 323	47 560
Autres engagements donnés	17 877	18 243
<b>TOTAL</b>	<b>359 242</b>	<b>491 267</b>

Les principaux engagements sont les suivants :

- En contrepartie de l'emprunt de 400 millions d'euros sur 7 ans accordé par un pool bancaire emmené par Natixis, les garanties suivantes ont été données :
  - Hypothèques d'une partie du patrimoine à hauteur de 292 millions d'euros,
  - Hypothèques d'instruments de couverture à hauteur de 21 millions d'euros ;
- 18,3 millions d'euros de promesses de vente signées, dont 18 millions d'euros sur l'îlot TAT de Lyon ;
- Les autres engagements donnés de 18,2 millions d'euros représentent pour 14,8 millions d'euros la valeur du parking Mazenod, et pour 3,4 millions d'euros la valeur d'autres immeubles, qui doivent rester vierge d'hypothèque au profit de la BLB afin de garantir les emprunts CDC et l'autorisation de découvert.

## Note 14 Clauses de défaut (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 consolidés certifiés ou des comptes semestriels non audités.

« Ratio LTV » désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2015	Ratios au 31/12/2014
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	2,24	2,03
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50 %	semestrielle	43,1 %	47,5 %

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

## Note 15 Risque de taux

ANF Immobilier est exposée 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 :

- Refinancement : 80 % de la dette couverte à taux fixe.

À cet effet, ANF Immobilier a conclu 14 contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois, contre un taux fixe.

Le tableau, ci-après, détaille ces contrats :

Établissement	Emprunt couvert	Date d'effet	Date d'échéance	Taux fixe payé	(En milliers d'euros)
SG	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	01/07/2014	29/06/2017	2,6030 %	Swap Euribor 3 mois/2,603 %
SG	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	01/07/2014	29/06/2016	2,4050 %	Swap Euribor 3 mois/2,405 %
HSBC	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	30/06/2016	2,2400 %	Swap Euribor 3 mois/2,240 %
HSBC	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	29/06/2018	2,5400 %	Swap Euribor 3 mois/2,540 %, nominal 20 000
SG	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	01/07/2014	29/06/2018	2,1800 %	Swap Euribor 3 mois/2,180 %
CA	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %
BNPP	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %
CIC	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %
Natixis	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,1300 %	Swap Euribor 3 mois/1,130 %
CA	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %
BNPP	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %
CIC	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %
Natixis	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	30/06/2014	14/05/2021	1,3500 %	Swap Euribor 3 mois/1,350 %
SG	Natixis, BECM, BNPP, CACIB	01/07/2014	29/06/2018	1,7900 %	Swap Euribor 3 mois/1,790 %
<b>Instruments financiers de couverture</b>					
<b>SG</b>	<b>SG</b>	<b>11/04/2008</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>4,2775 %</b>	<b>Swap Euribor 3 mois/4,277 %, nominal 11,000</b>
<b>Instruments financiers de trading</b>					
<b>TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS</b>					

Nominal	Nominal variable	Justes valeurs actif 31/12/2015	Justes valeurs passif 31/12/2015	Variations de justes valeurs sur l'exercice
40 000	Non	0	(1 679)	862
40 000	Non	0	(513)	904
20 000	Non	0	(241)	418
0	Non	0	0	0
15 564	Non	0	(901)	224
12 969	Oui	0	(608)	41
15 851	Oui	0	(743)	50
15 851	Oui	0	(743)	50
12 969	Oui	0	(608)	41
20 017	Oui	0	(2 230)	(55)
24 465	Oui	0	(2 726)	(67)
24 465	Oui	0	(2 726)	(67)
20 017	Oui	0	(2 230)	(55)
20 000	Non	0	(961)	209
<b>282 168</b>		<b>0</b>	<b>(16 909)</b>	<b>2 558</b>
<b>0</b>	<b>Non</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114</b>
<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114</b>
<b>282 168</b>		<b>0</b>	<b>(16 909)</b>	<b>2 672</b>

**Note 16** Effectif

L'effectif d'ANF Immobilier au 31 décembre 2015 se répartit de la manière suivante :

Effectifs au 31 décembre 2015	Hommes	Femmes	Total
Cadres	20	9	29
Non-cadres	3	5	8
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>37</b>

**Note 17** Rémunérations des dirigeants

Le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leurs mandats. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre des contrats de travail.

Les rémunérations versées au titre des exercices 2014 et 2015 sont les suivantes :

(En euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Bruno Keller</b>		
Rémunération fixe	107 670	309 000
Rémunération variable	222 564	249 512
Prime exceptionnelle	984 883	544 884
Avantages en nature	0	34 173
<b>Renaud Haberkorn</b>		
Rémunération fixe	400 000	57 326
Rémunération variable	28 000	0
Prime exceptionnelle	0	0
Avantages en nature	13 487	0
<b>Ghislaine Seguin</b>		
Rémunération fixe	180 000	180 000
Rémunération variable	74 727	68 923
Prime exceptionnelle	10 000	0
Avantages en nature	2 512	2 912
<b>Xavier de Lacoste Lareymondie</b>		
Rémunération fixe	0	226 622
Rémunération variable	83 099	153 521
Prime exceptionnelle	0	604 331
Indemnité de rupture	0	441 674
Avantages en nature	0	40 152

Bruno Keller, Président du Directoire, a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire et a été nommé Président du Conseil de Surveillance, suite à sa nomination au Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale de mai 2015.

Renaud Haberkorn a été nommé au poste de Président du Directoire en remplacement de Bruno Keller.

Xavier de Lacoste, a été démis de ces fonctions de Directeur Général de la Société au 30 septembre 2014.



**Note 18** Paiements fondés sur des actions

**Plans d'options d'achat d'action**

Agissant conformément aux autorisations consenties par l'Assemblée Générale, le Directoire 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 les résolutions de l'Assemblée Générale.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2<sup>e</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2012, le Directoire, en sa séance du 21 mai 2012, a procédé à

un ajustement des modalités d'exercice des plans d'options d'achat d'actions 2007 à 2011.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves et de l'opération publique de rachat d'actions, intervenues en application des décisions de l'Assemblée Générale Mixte du 21 novembre 2012, le Directoire, en sa séance du 21 janvier 2013, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des plans options d'achat d'actions 2007 à 2011.

Il n'a pas été procédé à des ajustements sur les exercices 2013, 2014 et 2015

Les caractéristiques des plans d'options et d'actions gratuites attribuées au cours des derniers exercices, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Caractéristiques des plans d'options	Plan 2007 stocks-options	Plan 2008 stocks-options	Plan 2009 stocks-options	Plan 2010 stocks-options	Plan 2011 stocks-options	Plan 2012 stocks-options	Plan 2013 stocks-options	Plan 2014 stocks-options	Plan 2014 Actions Gratuites	Plan 2012 Actions Gratuites
Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	04/05/2005	14/05/2008	14/05/2008	14/05/2008	17/05/2011	17/05/2011	06/05/2014	06/05/2014	06/05/2014	17/05/2011
Date de décision du Directoire	17/12/2007	19/12/2008	14/12/2009	15/12/2010	22/12/2011	02/04/2013	23/06/2014	12/11/2014	12/11/2014	02/04/2013
<b>Nombre total d'options attribuées initialement</b>	<b>100 564</b>	<b>128 353</b>	<b>158 500</b>	<b>166 920</b>	<b>168 872</b>	<b>105 850</b>	<b>106 575</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>17 814</b>
• dont mandataires sociaux	79 424	101 083	131 000	137 475	135 542	86 525	86 525	50 000	24 000	16 023
• dont salariés	21 140	27 270	27 500	29 445	33 330	19 325	20 050	0	10 000	1 791
<b>Nombre d'actions pouvant être achetées après ajustements</b>	<b>159 159</b>	<b>179 839</b>	<b>224 659</b>	<b>219 323</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>106 575</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>19 605</b>
• dont mandataires sociaux	125 560	143 613	185 642	180 610	173 412	43 263	86 525	50 000	24 000	16 023
• dont salariés	33 599	36 226	39 017	38 713	42 663	9 652	20 050	0	10 000	3 582
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive									
Date d'expiration	17/12/2017	19/12/2018	14/12/2019	15/12/2020	22/12/2021	02/04/2023	23/06/2024	12/11/2024	12/11/2024	02/04/2023
<b>Prix d'achat par action</b>	<b>29,73</b>	<b>19,42</b>	<b>22,55</b>	<b>23,72</b>	<b>21,53</b>	<b>21,81</b>	<b>23,88</b>	<b>21,83</b>		

Caractéristiques des plans d'options	Plan 2007 stocks- options	Plan 2008 stocks- options	Plan 2009 stocks- options	Plan 2010 stocks- options	Plan 2011 stocks- options	Plan 2012 stocks- options	Plan 2013 stocks- options	Plan 2014 stocks- options	Plan 2014 Actions Gratuites	Plan 2012 Actions Gratuites
Modalités d'exercices	Acquisition définitive des options par tranches :									
1° tiers à l'issue d'une période de 2 ans, soit	17/12/2009	19/12/2010	14/12/2011	15/12/2012	22/12/2013	31/03/2015	23/06/2016	12/11/2016	12/11/2016	31/03/2015
2° tiers à l'issue d'une période de 3 ans, soit	17/12/2010	19/12/2011	14/12/2012	15/12/2013	22/12/2014	31/03/2016	23/06/2017	12/11/2017	12/11/2017	31/03/2016
3° tiers à l'issue d'une période de 4 ans, soit	17/12/2011	19/12/2012	14/12/2013	15/12/2014	22/12/2015	31/03/2017	23/06/2018	12/11/2018	12/11/2018	31/03/2017
Exercice soumis à des conditions de performance	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Nombre d'actions achetées	0	98 945	52 806	10 605	0	0	0	0	0	0
Nombre d'options annulées	0	30 157	33 293	44 002	0	0	26 241	0	0	9 802
<b>Nombre total d'options restant à lever</b>	<b>159 159</b>	<b>50 737</b>	<b>138 560</b>	<b>164 716</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>80 334</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>9 803</b>

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-dessus, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment

où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société. Cette règle ne s'appliquant pas aux 50 000 options accordées au Président du Directoire lors de son arrivée 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 stocks- options	Plan 2008 stocks- options	Plan 2009 stocks- options	Plan 2010 stocks- options	Plan 2011 stocks- options	Plan 2012 stocks- options	Plan 2013 stocks- options	Plan 2014 stocks- options	Plan 2014 Actions Gratuites	Plan 2012 Actions Gratuites
Bruno Keller	83 825	50 737	93 034	83 044	109 092	27 217	54 433	0	12 000	5 040
Renaud Haberkorn	0	0	0	0	0	0	0	50 000	8 000	
Ghislaine Seguin	0	0	1 855	8 928	11 728	2 924	5 851	0	4 000	542
Xavier de Lacoste Lareymondie	37 575	0	0	29 431	52 592	13 122	0	0	0	2 430
Brigitte Perinetti	4 160	0	4 654	4 600	0	0	0	0	0	
<b>Mandataires sociaux</b>	<b>125 560</b>	<b>50 737</b>	<b>99 543</b>	<b>126 003</b>	<b>173 412</b>	<b>43 263</b>	<b>60 284</b>	<b>50 000</b>	<b>24 000</b>	<b>8 012</b>
Personnel	33 599	0	39 017	38 713	42 663	9 652	20 050	0	10 000	1 791
<b>TOTAL</b>	<b>159 159</b>	<b>50 737</b>	<b>138 560</b>	<b>164 716</b>	<b>216 075</b>	<b>52 915</b>	<b>80 334</b>	<b>50 000</b>	<b>34 000</b>	<b>9 803</b>

**Note 19** Tableau des filiales et participations

(En milliers d'euros)	Valeur des titres	% de détention	Capital social	Capitaux propres	Résultat net	Chiffre d'affaires
SNC des Bassins à Flots	155	99,0 %	0	578	578	2 398
ANF République	10	100,0 %	10	51	236	2 293
JDML	504	50,0 %	10	(644)	(386)	11
SCCV 1-3 rue d'Hozier	0	45,0 %	1	(6)	(7)	0
SCI Silky Way	22	65,0 %	1	482	497	3 342
SCI Future Way	1	55,0 %	2	879	268	1 730
SCI New Way	1	50,3 %	2	(4)	(9)	0
SCI ANF Immobilier hôtels	1	51,0 %	1	(243)	22	4 099
SAS ANF Immobilier développement	0	100 %	0	(1 800)	(630)	0
SCI Lafayette	1	55 %	2	1 412	1 042	4 109
SCI Stratège	1	55 %	2	1 448	1 189	3 393
SAS Financière des Brotteaux	2	20 %	10	780	770	1 269
<b>TOTAL</b>	<b>698</b>		<b>40</b>	<b>2 932</b>	<b>3 569</b>	<b>22 644</b>

**Note 20** Tableau des entreprises liées

(En milliers d'euros)	Immobilisations financières	Autres créances	Créances clients	Autres dettes	Produits financiers	Autres produits d'exploitation	Charges financières
SNC des Bassins à Flots	26 033				1 076		
ANF République	0	1 830			50	30	
JDLM	5 208				64		
SCCV 1-3 rue d'Hozier		81					
SCI Silky way	25 336				258	150	
SCI Future way	2 927		80		608	95	
SCI ANF Immobilier développement	6 129						
SCI ANF Immobilier hôtels	27 648		237		663	743	
SCI Lafayette	12 238		173		115	248	
SCI Stratège	8 528		134		86	201	
SAS Financière des brotteaux	2 500		19		77		
SCI New way	3 510		127		16	220	
<b>TOTAL</b>	<b>120 057</b>	<b>1 911</b>	<b>771</b>	<b>0</b>	<b>3 014</b>	<b>1 687</b>	<b>0</b>

## Note 21 Chiffre d'affaires

### Ventilation des loyers

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Lyon	4 691	4 989
Marseille	23 540	25 470
<b>Total du patrimoine de centre ville</b>	<b>28 231</b>	<b>30 459</b>
Hôtels B&B	512	1 735
<b>TOTAL DES LOYERS</b>	<b>28 744</b>	<b>32 194</b>

## Note 22 Résultat exceptionnel

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Plus-values de cession d'immeubles	71 688	10 549
Dotations aux amortissements et provisions	(12 385)	10 938
Autres produits et charges exceptionnels	(2 289)	(2 561)
<b>TOTAL DU RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>57 014</b>	<b>18 927</b>

Note 23 Tableau de financement

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Emplois</b>		
Dividendes payés	5 495	5 042
Distributions exceptionnelles	0	0
Rachat d'actions	884	0
Impôt et frais de distribution	131	0
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	9 074	32 605
Investissements en immobilisations financières	43 007	76 110
Remboursement d'emprunts	120 648	359 382
Augmentation des disponibilités et valeurs mobilières de placement	5 820	6 445
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>185 059</b>	<b>479 584</b>
<b>Ressources</b>		
Augmentation des capitaux propres	0	0
Capacité d'autofinancement	762	(4 477)
Produit de cession des immobilisations corporelles et incorporelles	132 618	90 860
Cessions ou réduction d'immobilisations financières	22 796	9 059
Augmentation des dettes financières	33 000	380 000
Subventions d'investissement reçues	0	(44)
Variation de l'excédent de fonds de roulement	(4 117)	4 186
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>185 059</b>	<b>479 584</b>

# Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

## Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux Actionnaires

### ANF Immobilier

1, rue Georges Berger

75017 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ANF Immobilier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

## II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

- le patrimoine immobilier fait l'objet, à la date d'arrêtés des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts immobiliers indépendants. Le paragraphe « Principes et méthodes comptables – Variation de valeur des immeubles » de l'annexe indique, que la Société peut être amenée, le cas échéant, à constituer des provisions pour dépréciation de son patrimoine immobilier dès lors que la valeur expertisée hors droits s'avère inférieure, de façon durable et significative, à la valeur nette comptable. Nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses retenues par les experts ainsi que les évaluations qui en résultent, et à vérifier la correcte application de ce traitement comptable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre Société auprès des sociétés contrôlant votre Société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel





# 7

## ANF IMMOBILIER ET SES ACTIONNAIRES

1. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL	200	5. PACTES D'ACTIONNAIRES	204
2. ACTIONNARIAT DU GROUPE	200	5.1 Pactes déclarés auprès de l'AMF	204
2.1 Identité des principaux actionnaires	200	5.2 Pactes conclus par ANF Immobilier	204
2.2 Évolution du capital	201	5.3 Dispositions restreignant le changement de contrôle de la Société	204
2.3 Droit de vote des principaux actionnaires	202	6. OPÉRATIONS AFFÉRENTES AUX TITRES DE LA SOCIÉTÉ	204
2.4 Contrôle de la Société	202	6.1 Programme de rachat 2015	204
3. DIVIDENDES VERSÉS AU TITRE DES TROIS DERNIERS EXERCICES	202	6.2 Description du programme de rachat 2015 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016 en application des articles 241-2 et 241-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers	206
3.1 Politique de distribution des dividendes de la Société	202	7. ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT	207
3.2 Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices	202		
4. CAPITAL SOCIAL	203		
4.1 Nombre d'actions	203		
4.2 Titres donnant accès au capital	203		
4.3 Titres non représentatifs du capital	203		
4.4 Acquisition par la Société de ses propres actions	203		
4.5 Capital social autorisé, mais non émis	203		
4.6 Informations sur le capital de la Société faisant l'objet d'une option ou d'un accord prévoyant de le placer sous options	203		

## 1. Informations relatives au capital

Au 31 décembre 2015, le capital social d'ANF Immobilier s'élevait à 19 009 271 euros divisé en 19 009 271 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

## 2. Actionnariat du Groupe

### 2.1 Identité des principaux actionnaires

À la connaissance d'ANF Immobilier, le capital social était réparti aux 31 décembre 2015, 31 décembre 2014 et 31 décembre 2013 comme suit :

	Au 31 décembre 2015				
	Droits de vote	% des droits de vote	% des droits de vote *	Actions	% du capital
Eurazeo	9 596 267	52,76 %	50,26 %	9 596 267	50,48 %
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	1 219 914	6,71 %	6,39 %	1 219 914	6,42 %
Generali	792 891	4,36 %	4,15 %	792 891	4,17 %
SGC Percap	772 818	4,25 %	4,05 %	772 818	4,07 %
CNP Assurances	786 781	4,33 %	4,12 %	786 781	4,14 %
Cardif	373 576	2,05 %	1,96 %	373 576	1,97 %
Autodétention	-	-	4,74 %	904 387	4,76 %
Autres	4 645 243	25,54 %	24,33 %	4 562 637	24 %
<b>TOTAL</b>	<b>18 187 490</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>19 009 271</b>	<b>100,00 %</b>

\* Sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

	Au 31 décembre 2014				
	Droits de vote	% des droits de vote	% des droits de vote *	Actions	% du capital
Eurazeo	9 114 923	52 %	49,45 %	9 114 923	49,67 %
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	1 219 914	6,96 %	6,62 %	1 219 914	6,65 %
Generali	792 891	4,52 %	4,30 %	792 891	4,32 %
SGC Percap	772 818	4,41 %	4,19 %	772 818	4,21 %
CNP Assurances	747 317	4,26 %	4,05 %	747 317	4,07 %
Cardif	354 838	2,02 %	1,93 %	354 838	1,93 %
Autodétention	-	-	4,91 %	905 021	4,93 %
Autres	4 525 297	24,55 %	-	4 443 371	24,21 %
<b>TOTAL</b>	<b>17 527 998</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>18 351 093</b>	<b>100,00 %</b>

\* Sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

Au 31 décembre 2013

	Droits de vote	% des droits de vote	% des droits de vote *	Actions	% du capital
Eurazeo	8 675 095	50,53 %	48,72 %	8 675 095	48,93 %
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	1 161 049	6,76 %	6,52 %	1 161 049	6,55 %
Generali	792 891	4,62 %	4,45 %	792 891	4,47 %
SGC Percap	772 818	4,50 %	4,34 %	772 818	4,36 %
CNP Assurances	747 317	4,35 %	4,20 %	747 317	4,21 %
Cardif	354 838	2,07 %	1,99 %	354 838	2,00 %
Autodétention	-	-	3,58 %	636 562	3,59 %
Autres	4 664 703	27,17 %	26,20 %	4 590 000	25,89 %
<b>TOTAL</b>	<b>17 168 711</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>17 730 570</b>	<b>100 %</b>

\* Sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

## 2.2 Évolution du capital

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

Date	Opérations	Montant de la variation de capital en euros	Nombre cumulé d'actions	Montant cumulé du capital social en euros
27/12/2012	Réduction du capital social par annulation des actions rachetées dans le cadre de l'OPRA	10 044 224	17 730 570	17 730 570
31/12/2012	-	-	17 730 570	17 730 570
31/12/2013	-	-	17 730 570	17 730 570
10/06/2014	Augmentation de capital par création d'actions nouvelles suite à la mise en paiement du dividende en actions.	620 523	18 351 093	18 351 093
31/12/2014	-	-	18 351 093	18 351 093
07/07/2015	Augmentation de capital par création d'actions nouvelles suite à la mise en paiement du dividende en actions	658 178	19 009 271	19 009 271
31/12/2015			19 009 271	19 009 271

## 2.3 Droit de vote des principaux actionnaires

Voir tableau de la section 2.1 ci-dessus.

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

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

nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.

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

## 2.4 Contrôle de la Société

À la date du 31 décembre 2015, ANF Immobilier est contrôlée par Eurazeo qui détient directement environ 50,5 % du capital social et environ 52,8 % des droits de vote de la Société <sup>(1)</sup>.

Dans le cadre de sa politique de gouvernance, la Société a mis en place des Comités spécialisés, émanant du Conseil de Surveillance, comportant des membres indépendants (voir la section 4 « Comités spécialisés » du chapitre 2 du Document de Référence).

### Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle

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

# 3. Dividendes versés au titre des trois derniers exercices

## 3.1 Politique de distribution des dividendes de la Société

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

## 3.2 Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Montant (en euros)	Montant par action (en euros)
Exercice clos le 31 décembre 2013	6 mai 2014	18 617 098,50	1,05
Exercice clos le 31 décembre 2014	6 mai 2015	20 186 202,30	1,10
Exercice clos le 31 décembre 2015	11 mai 2016 *	23 571 496,04	1,24

\* Il sera proposé à l'Assemblée Générale convoquée pour le 11 mai 2016 de distribuer un dividende de 1,24 euro par action.

(1) Eurazeo détient 50,26 % des droits de vote d'ANF Immobilier sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

## 4. Capital social

### 4.1 Nombre d'actions

Au 31 décembre 2015, le capital social est de 19 009 271 euros. Il est divisé en 19 009 271 actions, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

### 4.2 Titres donnant accès au capital

Se reporter à la section 7 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » du chapitre 2 du Document de Référence.

### 4.3 Titres non représentatifs du capital

Néant.

### 4.4 Acquisition par la Société de ses propres actions

Voir à la section 6 « Opérations afférentes aux titres de la Société » du chapitre 7 du Document de Référence.

Il est précisé qu'un contrat de liquidité a été conclu le 16 juin 2008 avec l'établissement de crédit Rothschild & Cie Banque. Pour la mise en œuvre de ce contrat, 1 027 963,18 euros ont été affectés au compte de liquidité.

### 4.5 Capital social autorisé, mais non émis

Se reporter au tableau récapitulatif des délégations de compétences et des autorisations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital qui se trouve à la section 2 du chapitre 8 du Document de Référence.

### 4.6 Informations sur le capital de la Société faisant l'objet d'une option ou d'un accord prévoyant de le placer sous options

À la date de dépôt du Document de Référence, à la connaissance d'ANF Immobilier, aucune personne autre que les personnes visées à la section 7 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital

social » du chapitre 2 du Document de Référence n'est titulaire d'options d'acquisition ou de souscription d'actions d'ANF Immobilier.

## 5. Pactes d'actionnaires

### 5.1 Pactes déclarés auprès de l'AMF

Néant.

### 5.2 Pactes conclus par ANF Immobilier

ANF Immobilier a procédé, fin juin 2014, au transfert de six Hôtels, au profit de sa nouvelle filiale ANF Immobilier Hôtels. Cette filiale, en partenariat avec Eurazeo et la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse, a elle-même investi dans un Hôtel B&B à Perpignan, un Hôtel

B&B à Bègles, ainsi que dans les deux hôtels du Stade Vélodrome à Marseille. C'est dans le cadre de ce partenariat que les associés de la société ANF Immobilier Hôtels ont conclu, le 25 juin 2014, un pacte entre associés.

### 5.3 Dispositions restreignant le changement de contrôle de la Société

Néant.

## 6. Opérations afférentes aux titres de la Société

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015 (13<sup>e</sup> résolution) a autorisé le Directoire à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions (le « **Programme de rachat** »), conforme aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du

22 décembre 2003. Au cours de l'exercice 2015, ce programme de rachat a été mis en œuvre par le Directoire d'ANF Immobilier, qui a réalisé des achats dont les modalités sont décrites ci-dessous (6.1).

Enfin, le programme de rachat 2016 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016 est décrit ci-après (6.2).

### 6.1 Programme de rachat 2015

Le Programme de rachat a été adopté pour une période de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée, soit jusqu'au 5 novembre 2016. En vertu de cette autorisation, le prix maximal d'achat a été fixé à 60 euros (hors frais d'acquisition).

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

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

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

- attribution ou cession d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires applicables, notamment au titre de l'exercice d'options d'achat d'actions, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ; dans cette hypothèse, le nombre d'actions acquises par la Société à ces fins ne pourra excéder 5 % du capital ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015 (14<sup>e</sup> résolution) a autorisé le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat.

### 6.1.1 Rachats d'actions réalisés par ANF Immobilier au cours de l'exercice 2015 et jusqu'au 29 février 2016

ANF Immobilier a acheté 217 481 actions au cours de l'exercice 2015 au cours moyen (frais inclus) de 22,73 euros, soit un coût total de 4 943 981 euros.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, ANF Immobilier a acheté 21 645 actions au cours moyen de 20,07 euros, soit un coût total de 434 325 euros.

#### 6.1.1.1 Rachats effectués en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité

Rothschild & Cie Banque a acheté, pour le compte d'ANF Immobilier, 156 751 actions au cours de l'exercice 2015 au cours moyen de 22,44 euros, soit un coût total de 3 518 366 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, Rothschild & Cie Banque a acheté, pour le compte d'ANF Immobilier, 21 645 actions au cours moyen de 20,07 euros, soit un coût total de 434 325 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

#### 6.1.1.2 Rachats d'actions effectués en vue de leur annulation

Au cours de l'exercice 2015 et jusqu'au 29 février 2016, ANF Immobilier n'a pas racheté d'actions en vue de leur annulation.

#### 6.1.1.3 Rachats d'actions effectués en vue de leur attribution au profit de salariés et de mandataires sociaux

ANF Immobilier a acheté 60 730 actions au cours de l'exercice 2015 au cours moyen de 23,47 euros, soit un coût total de 1 425 615 euros, en vue de leur attribution à des bénéficiaires d'options d'achat, au titre de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, ANF Immobilier n'a pas acheté d'actions en vue de leur attribution

à des bénéficiaires d'options d'achat, au titre de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

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

Au cours de l'exercice 2015 et jusqu'au 29 février 2016, ANF Immobilier n'a pas racheté d'actions en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance.

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

Au cours de l'exercice 2015 et jusqu'au 29 février 2016, ANF Immobilier n'a pas racheté d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe.

### 6.1.2 Cessions d'actions réalisées au cours de l'exercice 2015 et jusqu'au 29 février 2016

ANF Immobilier a cédé 208 308 actions au cours de l'exercice 2015 au cours moyen de 22,65 euros, soit un coût total de 4 717 946 euros.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, ANF Immobilier a cédé 8 868 actions au cours moyen de 20,43 euros, soit un coût total de 182 215 euros.

#### 6.1.2.1 Cessions d'actions effectuées en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité

Au cours de l'exercice 2015, Rothschild & Cie Banque a cédé, pour le compte d'ANF Immobilier dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché, 184 083 actions au prix moyen de 22,69 euros par action, pour un coût total de 4 176 755 euros.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, Rothschild & Cie Banque a cédé, pour le compte d'ANF Immobilier dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché, 8 868 actions au prix moyen de 20,43 euros par action, pour un coût total de 182 215 euros.

#### 6.1.2.2 Cessions d'actions effectuées en vue de leur remise lors de l'exercice d'options d'achat

Au cours de l'exercice 2015, ANF Immobilier a cédé 24 225 actions au prix moyen de 22,34 euros, soit un revenu de 541 191 euros dans le cadre de l'exercice d'option d'achat.

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 29 février 2016, ANF Immobilier n'a pas cédé d'actions dans le cadre de l'exercice d'option d'achat.

### 6.1.3 Modalités des rachats d'actions

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 29 février 2016, ANF Immobilier a racheté des actions par achats directs sur le marché, ainsi que dans le cadre d'un contrat de liquidité en vue de l'animation du marché.

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

## 6.14 Annulations d'actions par ANF Immobilier

ANF Immobilier n'a procédé à aucune annulation d'actions au cours des vingt-quatre derniers mois conformément à l'article L. 225-209 al. 4 du Code de commerce, qui énonce que les actions ne peuvent être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois.

## 6.15 Réallocations éventuelles

Les actions achetées par ANF Immobilier dans le cadre de l'autorisation conférée par la 13<sup>e</sup> résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015 ou dans le cadre de toute autre autorisation antérieure n'ont pas été réallouées à d'autres objectifs que les objectifs initiaux qui leur avaient été assignés lors de leurs rachats.

## 6.2 Description du programme de rachat 2015 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016 en application des articles 241-2 et 241-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers

L'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 11 mai 2016 est appelée, dans sa 13<sup>e</sup> résolution, à adopter un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de la réglementation européenne applicable aux abus de marché.

Les différents objectifs de ce programme de rachat d'actions, énoncés dans la 13<sup>e</sup> résolution qui sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 11 mai 2016 sont les suivants :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribution ou cession d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, notamment au titre de l'exercice d'options d'achat d'actions, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;

- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'autorisation de rachat à conférer au Directoire dans le cadre du programme de rachat porte sur un maximum de 10 % du capital à la date de réalisation de ces achats. Sur la base d'un nombre total de 19 007 271 actions composant le capital au 11 mai 2016, ce maximum serait de 1 900 721 actions.

Le prix de rachat maximal prévu par le programme de rachat d'actions est de 60 euros par action.

Le programme de rachat d'actions est prévu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016 qui est appelée à l'adopter, soit jusqu'au 10 novembre 2017.

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

**TABLEAU DE DÉCLARATION SYNTHÉTIQUE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ SUR SES PROPRES TITRES DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2015 AU 29 FÉVRIER 2016 DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS**

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 29 février 2016			
			Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
	Achats	Ventes	Options d'achats achetées	Achats à terme	Options d'achats vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	239 126	217 176	-	-	-	-
Échéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction (en euros)	22,49	22,56	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen (en euros)	-	-	-	-	-	-
Montants (en euros)	5 378 306	4 900 161	-	-	-	-



## 7. Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat

Se reporter à la section 3.1 « Contrats de financement » du chapitre 9 du Document de Référence, s'agissant des contrats de prêt comportant une clause d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.



# 8

## RAPPORTS ET INFORMATIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

1. TABLEAUX DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	210	8. RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE CONTRÔLE INTERNE ET LA GESTION DES RISQUES	242
2. RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCES ET DES AUTORISATIONS EN COURS DE VALIDITÉ	211	Rapport du Président du Conseil de Surveillance établi conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce	242
3. ORDRE DU JOUR ET PRÉSENTATION DES RÉSOLUTIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	213	9. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE. SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ ANF IMMOBILIER	251
31 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions soumises à l'Assemblée Générale du 11 mai 2016	213	10. RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	253
32 Ordre du jour	224	11. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION	258
4. PROJET DE RÉSOLUTIONS	226	12. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET/OU DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES RÉSERVÉE AUX ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE	260
I Résolutions ordinaires	226	13. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUTORISATION D' ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES EXISTANTES OU À ÉMETTRE	261
II Résolutions extraordinaires	229		
III Résolution ordinaire	237		
5. OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE	238		
Observations du Conseil de Surveillance présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016	238		
6. RAPPORT SPÉCIAL DU DIRECTOIRE SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D' ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX SALARIÉS	238		
7. RAPPORT SPÉCIAL DU DIRECTOIRE SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS	240		

# 1. Tableaux des résultats des cinq derniers exercices

(En euros)	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	27 774 794	17 730 570	17 730 570	18 351 093	19 009 271
Nombre d'actions ordinaires existantes	27 774 794	17 730 570	17 730 570	18 351 093	19 009 271
Nombre maximal d'actions à créer par exercice des BSA	-	-	-	-	-
<b>Opérations et résultat de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	84 006 481	71 351 923	33 200 831	32 194 220	28 743 825
Résultat avant impôt et dotations aux amortissements et provisions	61 334 762	223 179 896	2 944 943	8 934 836	70 617 976
Impôt sur les bénéfices	15 360	(11 123 705)	(423 136)	(2 615 891)	(130 895)
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	24 144 646	151 503 464	(813 129)	(2 714 508)	42 629 703
Résultat distribué	24 144 646	117 164 333	18 617 099	20 186 202	23 571 496
Distribution prélevée sur des postes de primes et réserves	22 794 756	84 990 870	-	4 174 951	-
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôt, avant dotations aux amortissements et provisions	2,21	11,96	0,14	0,34	3,71
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	0,87	8,54	(0,05)	(0,15)	2,24
Dividende net global revenant à chaque action	1,69	7,64	1,05	1,10	1,24
Dont distribution prélevée sur des postes de primes et réserves	0,82	3,06	-	0,23	-
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	54	53	42	44	37
Montant de la masse salariale de l'exercice	3 898 669	5 203 641	2 941 602	3 035 366	3 401 291
Montant versé au titre des avantages sociaux de l'exercice	2 175 813	3 650 674	3 072 836	3 595 864	2 859 277

## 2. Récapitulatif des délégations de compétences et des autorisations en cours de validité

Nature de la délégation	Date de l'AGM (n° de la résolution)	Durée (date d'expiration)	Montant nominal maximum d'augmentation de capital	Montant nominal maximum en cas d'émissions de titres de créance	Utilisation en 2015
<b>Augmentation du capital social</b>					
Autorisation d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 12)	26 mois (5 juillet 2016)	25 millions d'euros <sup>(1)</sup>	-	Néant
Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 13)	26 mois (5 juillet 2016)	25 millions d'euros <sup>(2)</sup>	100 millions d'euros <sup>(3)</sup>	Néant
Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 14)	26 mois (5 juillet 2016)	25 millions d'euros <sup>(2)</sup>	100 millions d'euros <sup>(3)</sup>	Néant
Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 15)	26 mois (5 juillet 2016)	20 % du capital de la Société tel qu'existant à la date de l'opération par période de 12 mois <sup>(2)</sup>	100 millions d'euros <sup>(3)</sup>	Néant
Autorisation de fixer librement le prix d'émission en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, dans la limite de 10 % du capital social <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 16)	26 mois (5 juillet 2016)	10 % du capital de la Société tel qu'existant à la date de l'opération par période de 12 mois (avec une décote maximale de 20 %) <sup>(2)</sup>	-	Néant
Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 17)	26 mois (5 juillet 2016)	15 % de l'émission initiale <sup>(2)</sup>	15 % de l'émission initiale <sup>(3)</sup>	Néant

(1) Plafond autonome.

(2) Avec un plafond nominal global d'augmentation de capital de 25 millions d'euros pour les émissions d'actions autorisées par les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions (19<sup>e</sup> résolution).

(3) Avec un plafond nominal global de 100 millions d'euros pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances autorisées par les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions (19<sup>e</sup> résolution).

(4) Renouvellement proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016

Nature de la délégation	Date de l'AGM (n° de la résolution)	Durée (date d'expiration)	Montant nominal maximum d'augmentation de capital	Montant nominal maximum en cas d'émissions de titres de créance	Utilisation en 2015
Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société <sup>(4)</sup> .	6 mai 2014 (résolution 18)	26 mois (5 juillet 2016)	10 % du capital social au moment de l'émission <sup>(1)</sup>	-	Néant
<b>Stock-options, Attributions gratuites d'actions et Épargne salariale</b>					
Autorisation d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital réservées aux adhérents d'un PEE <sup>(4)</sup> .	6 mai 2015 (résolution 16)	26 mois (5 juillet 2017)	100 000 euros	-	Néant
Autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées <sup>(4)</sup> .	6 mai 2015 (résolution 15)	38 mois (5 juillet 2018)	2 % du capital de la Société au jour de la décision du Directoire	-	Décisions prises par le Directoire au cours de sa réunion du 16 mars 2015
Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés liées.	6 mai 2014 (résolution 21)	38 mois (5 juillet 2017)	3 % du capital de la Société à la date du 6 mai 2014	-	Décisions prises par le Directoire au cours de ses réunions du 23 juin 2014 et du 12 novembre 2014
<b>Réduction du capital par annulation d'actions</b>					
Réduction de capital par annulation d'actions.	6 mai 2015 (résolution 14)	26 mois (5 juillet 2017)	10 % du capital social par période de 24 mois	-	Néant
<b>Programme de rachat par ANF Immobilier de ses propres actions</b>					
Rachat d'actions <sup>(4)</sup> .	6 mai 2015 (résolution 13)	18 mois (5 novembre 2016)	10 % du capital à la date de réalisation des achats Montant maximum de 110 106 540 euros Prix maximum de rachat : 60 euros	-	Utilisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le cadre du contrat de liquidité aux fins d'animation du marché ;</li> <li>• en vue de leur attribution au profit de salariés et de mandataires sociaux</li> </ul>

(1) Plafond autonome.

(2) Avec un plafond nominal global d'augmentation de capital de 25 millions d'euros pour les émissions d'actions autorisées par les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, et 18<sup>e</sup> résolutions (19<sup>e</sup> résolution).(3) Avec un plafond nominal global de 100 millions d'euros pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances autorisées par les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, et 18<sup>e</sup> résolutions (19<sup>e</sup> résolution).

(4) Renouvellement proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016.

## 3. Ordre du jour et présentation des résolutions à l'Assemblée Générale

### 3.1 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions soumises à l'Assemblée Générale du 11 mai 2016

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, le 11 mai 2016, pour soumettre à votre approbation vingt-cinq résolutions. Ces résolutions sont pour certaines de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et pour d'autres de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les projets de résolutions ont pour objet :

- L'approbation des comptes sociaux et consolidés de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- L'affectation du résultat pour l'exercice 2015, la distribution du dividende ;
- L'approbation de conventions réglementées ;
- La nomination de Mme Marie-Hélène Sartorius en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- La ratification de la cooptation de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Le renouvellement en tant que membres du Conseil de Surveillance de Mme Sabine Roux de Bézieux et Messieurs Philippe Monnier et Sébastien Pezet ;
- L'avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à

M. Renaud Haberkorn, en qualité de membre puis de Président du Directoire, à M. Bruno Keller en qualité de Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 et à Mme Ghislaine Seguin en qualité de membre du Directoire ;

- Le renouvellement de l'autorisation relative au rachat par la Société de ses propres actions ;
- La ratification du transfert du siège social ;
- L'approbation d'autorisations financières ;
- Les pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

#### Approbation des comptes sociaux et consolidés et affectation du résultat de l'exercice 2015

Nous vous proposons, par le vote des 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> résolutions, d'approuver :

- les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- l'affectation du résultat de l'exercice 2015 et la distribution du dividende.

Le bénéfice de l'exercice 2015, qui s'élève à 42 629 702,61 euros serait affecté de la manière suivante, étant précisé qu'il n'y a pas lieu de doter la réserve légale qui atteint déjà le dixième du capital social :

Bénéfice de l'exercice :	42 629 702,61 euros
Report à nouveau antérieur :	980 855,70 euros
<b>Soit un bénéfice distribuable de :</b>	<b>43 610 558,31 euros</b>
À titre de Dividende 2015 :	23 571 496,04 euros
Prélevé sur le bénéfice de l'exercice 2015 à hauteur de :	23 571 496,04 euros
Solde affecté en report à nouveau :	20 039 062,27 euros

Il est précisé que le dividende pour l'exercice 2015 d'un montant de 23 571 496,04 euros représenterait un dividende de 1,24 euro par action avant prélèvements sociaux et prélèvement obligatoire non libératoire de 21 % prévu à l'article 117 *quater* du Code général des impôts. Il serait prélevé en totalité sur un résultat exonéré d'impôt sur les sociétés et ne serait donc pas éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2<sup>o</sup> du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Le montant des dividendes attaché aux actions autodétenues à la date de mise en paiement serait porté en report à nouveau.

Le dividende serait détaché le 6 juin 2016 et mis en paiement le 8 juin 2016.

Pour les trois derniers exercices, il a été mis en distribution les montants suivants de dividende par action :

(En euros)	Exercice clos le 31/12/2012	Exercice clos le 31/12/2013	Exercice clos le 31/12/2014
Montant du dividende versé par action.	4,58	1,05	1,10
Montant du dividende éligible à l'abattement de 40 %.	0	0	0,23
Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40 %	4,58	1,05	0,87

Il est également rappelé qu'une distribution exceptionnelle d'un montant de 84 990 869,64 euros, représentant un montant brut par action de 3,06 euros, a été décidée par l'Assemblée Générale du 21 novembre 2012. Cette distribution était intégralement éligible à l'abattement de 40 %.

### Approbation de conventions réglementées

Nous vous proposons également, par le vote de la 4<sup>e</sup> résolution d'approuver les conventions mentionnées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.

### Nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance/Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance/Renouvellement des mandats de membres du Conseil de Surveillance

Par le vote de la 5<sup>e</sup> résolution, il vous est proposé de nommer Mme Marie-Hélène Sartorius en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour la durée statutaire de quatre ans. Son mandat viendrait à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2020 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Les 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions ont pour objet le renouvellement du mandat de membre du Conseil de Surveillance, pour la durée statutaire de quatre ans, de Mme Sabine Roux de Bézieux, M. Philippe Monnier et M. Sébastien Pezet, la ratification de la cooptation de ce dernier vous étant proposé dans la 8<sup>e</sup> résolution. Leur mandat viendrait à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui

se tiendra en 2020 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

L'ensemble des informations relatives à Mme Marie-Hélène Sartorius, Mme Sabine Roux de Bézieux, M. Philippe Monnier et M. Sébastien Pezet sera publié dans le Document de Référence 2015 de la Société dans le chapitre « Gouvernement d'entreprise ».

### Avis consultatifs sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 au Président et aux autres membres du Directoire

Conformément aux recommandations du Code AFEP/MEDEF révisé en novembre 2015 (article 24.3), code auquel la Société se réfère en application de l'article L. 225-68 du Code de commerce, doivent être soumis à l'avis des actionnaires les éléments suivants de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos à chaque dirigeant mandataire social de la Société :

- la part fixe ;
- la part variable annuelle et, le cas échéant, la partie variable pluriannuelle avec les objectifs contribuant à la détermination de cette part variable ;
- les rémunérations exceptionnelles ;
- les options d'actions, les actions de performance et tout autre élément de rémunération de long terme ;
- les indemnités liées à la prise ou à la cessation des fonctions ;
- le régime de retraite supplémentaire ;
- les avantages de toute nature.



En conséquence, il vous est proposé dans les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> résolutions d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et figurant dans les tableaux ci-dessous :

### 1. Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Renaud Haberkorn en qualité de membre puis de Président du Directoire (10<sup>e</sup> résolution)

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
<b>A.</b> Rémunération fixe	400 000 €	<p>La rémunération fixe a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 26 novembre 2014 (la rémunération accordée à M. Renaud Haberkorn lors de sa prise de fonctions le 12 novembre 2014 n'a pas été modifiée pour l'année 2015). Par ailleurs, cette rémunération fixe a été confirmée pour M. Renaud Haberkorn en sa qualité de Président du Directoire par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015.</p> <p>La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 7 mars 2016.</p> <p>Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, que la rémunération variable serait, pour l'exercice 2015, calculée en fonction des trois éléments suivants (les « <b>Critères de la Rémunération Variable</b> ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de critères quantitatifs revus, directement liés au business plan et au budget 2015. Trois nouveaux critères ont ainsi été retenus :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• ANR EPRA (20 %),</li> <li>• résultat net EPRA (20 %), et</li> <li>• aux de vacance EPRA (10 %).</li> </ul> </li> <li>• 20 % de la partie variable seraient à l'atteinte de critères qualitatifs spécifiques à chacun des membres du Directoire ;</li> <li>• 30 % de la partie variable seraient liés à l'appréciation discrétionnaire par le Comité des Rémunérations et de Sélection pour le Président du Directoire, et par le Président du Directoire pour les autres membres du Directoire.</li> </ul>
<b>B.</b> Rémunération variable annuelle	267 300 € <sup>(1)</sup> (28 000 € versés) <sup>(2)</sup>	
<b>C.</b> Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée.
<b>D.</b> Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle.
<b>E.</b> Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle.
<b>F.</b> Options d'achat ANF Immobilier	NA	Absence d'option d'achat.

(1) La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

(2) La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
G. Attribution gratuite d'actions ANF Immobilier soumise à condition de performance	<p><b>Nombre d'actions</b> = 8 000 (soit 0,04 % du capital social au 31 décembre 2015)</p> <p><b>Valorisation des actions</b> = 116 800 €</p>	<p>Date de l'Assemblée Générale : 3 mai 2012 (23<sup>e</sup> résolution). Date du Conseil de Surveillance : 3 mars 2015. Date du Directoire : 16 mars 2015.</p> <p>L'acquisition définitive des actions gratuites (« <b>Actions Gratuites</b> ») est subordonnée à une condition de performance boursière de la Société, laquelle sera déterminée sur une période de deux ans (courant à compter du 16 mars 2015 et expirant le 15 mars 2017 inclus) en additionnant la variation de la valeur de l'action de la Société (variation du cours de bourse) et la valeur des dividendes ordinaires distribués aux actionnaires sur ladite période (ci-après la « <b>Performance boursière de la Société</b> »).</p> <p>La Performance boursière de la Société sera déterminée comme suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1)</b> à hauteur de 60 %, par la performance boursière en valeur absolue ; et</li> <li><b>2)</b> à hauteur de 40 %, par la performance boursière en valeur relative.</li> </ol> <p>Le <i>Total Shareholder Return</i> (ci-après le « <b>TSR</b> ») correspond au rendement aux actionnaires et se compose à la fois de la variation de la valeur de l'action de la Société (variation du cours de bourse) et de la valeur des dividendes ordinaires distribués aux actionnaires.</p> <p>S'agissant de la performance boursière en valeur absolue, laquelle compose la Performance boursière de la Société à hauteur de 60 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le TSR annuel moyen, est supérieur ou égal à 5 %, 60 % des Actions Gratuites attribuées seront définitivement acquises ;</li> <li>• Si le TSR annuel moyen est nul, aucune Action Gratuite attribuée ne sera acquise au titre de ce critère ;</li> <li>• Si le TSR annuel moyen est supérieur à 0 % et inférieur à 5 %, le pourcentage d'Actions Gratuites attribuées étant définitivement acquises sera déterminé de façon linéaire.</li> </ul> <p>S'agissant de la performance boursière en valeur relative, laquelle compose la Performance boursière de la Société à hauteur de 40 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le TSR annuel moyen, est supérieur ou égal à l'indice EPRA, 40 % des Actions Gratuites attribuées seront définitivement acquises ;</li> <li>• Si le TSR annuel moyen est inférieur à 80 % de l'indice EPRA, aucune Action Gratuite attribuée ne sera acquise au titre de ce critère ;</li> <li>• Entre ces bornes, le pourcentage d'Actions Gratuites attribuées étant définitivement acquises sera déterminé de façon linéaire.</li> </ul> <p>En cas de survenance de l'un des événements suivants avant le 15 mars 2017 inclus :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> Le dépôt d'une offre publique visant les titres de la Société déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers ;</li> <li><b>(ii)</b> La prise de contrôle de la Société consistant en : (i) un changement de contrôle tel que défini à l'article L. 233-3 du Code de commerce, (ii) un changement de la majorité des membres du Conseil de Surveillance de la Société en une seule fois et à l'initiative d'un nouvel actionnaire ou de nouveaux actionnaires agissant de concert ou encore (iii) la détention par une société, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote de la Société supérieure à 30 % accompagnée, sur une période de neuf mois, d'un changement de plus de 20 % des membres du Directoire ainsi que des membres du Conseil de Surveillance ;</li> <li><b>(iii)</b> La révocation du mandat de plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance de la Société par l'assemblée des actionnaires de la Société ;</li> </ol> <p>l'acquisition définitive des Actions Gratuites attribuées restera soumise à la réalisation de la condition tenant à la Performance boursière de la Société dans les conditions suivantes, au choix du bénéficiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en appliquant les conditions de performance sur une période courant entre la date à laquelle les Actions gratuites ont été attribuées (soit le 16 mars 2015) et la date de survenance dudit événement et ce, au plus tard, dans les deux mois de la survenance de l'événement ; ou</li> <li>• en appliquant les conditions de performance sur une période de deux ans (courant à compter du 16 mars 2015 et prenant fin le 15 mars 2017 inclus).</li> </ul> <p>Quel que soit le choix du bénéficiaire quant à la période d'application des conditions de Performance boursière de la Société, les Actions Gratuites attribuées ne seront définitivement acquises qu'à l'expiration de la période d'acquisition de deux ans, soit le 15 mars 2017 inclus.</p> <p>À l'expiration de la période d'acquisition, les Actions Gratuites seront définitivement attribuées aux bénéficiaires et transférées sur leurs comptes.</p> <p>Elles seront néanmoins indisponibles pendant une période dite de « conservation » d'une durée de 2 ans à compter de leur attribution définitive, période pendant laquelle les Actions Gratuites ne pourront être ni cédées ni transmises. Pendant toute la période de conservation, les Actions Gratuites définitivement attribuées revêtiront la forme nominative.</p>

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
<b>H.</b> Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
<b>I.</b> Valorisation des avantages de toute nature	13 487 €	Le Conseil de Surveillance du 26 septembre 2014 a également autorisé le bénéfice des avantages suivants à M. Renaud Haberkorn : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couverture de type Garantie Sociale des Chefs d'entreprise ;</li> <li>• Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux ;</li> <li>• Véhicule de fonction.</li> </ul>
<b>J.</b> Indemnité de départ		En cas de cessation forcée de ses fonctions, M. Renaud Haberkorn percevra une indemnité égale à dix-huit mois maximum de rémunération fixe et variable. Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015. Cette indemnité ne serait versée que si l'EBITDA récurrent hors exceptionnel a augmenté à un rythme de 10 % en moyenne par an sur la période considérée. Dans le cas où la condition de performance ne serait pas atteinte, aucune somme ne serait due. Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique lors de l'Assemblée Mixte du 6 mai 2015.
<b>K.</b> Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence.
<b>L.</b> Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
<b>M.</b> Régimes collectifs		M. Renaud Haberkorn bénéficie, au même titre que les autres salariés, dans les mêmes conditions de cotisations et de prestations, des régimes collectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat de retraite à cotisations définies (2,50 % sur la Tranche A et 11 % sur la Tranche C) ;</li> <li>• Contrat de prévoyance ;</li> <li>• Contrat de remboursement de frais de santé (mutuelle) ;</li> <li>• Contrat d'assurance accident.</li> </ul>

## 2. Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Bruno Keller en qualité de Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 \* (11<sup>e</sup> résolution)

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	107 670 €	La rémunération fixe a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 26 novembre 2014. Cette rémunération est restée identique à celle de l'année 2014.
B. Rémunération variable annuelle	133 826 € <sup>(1)</sup> (222 564 € versés) <sup>(2)</sup>	La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 7 mars 2016. Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, que la rémunération variable serait, pour l'exercice 2015, calculée en fonction des trois Critères de la Rémunération Variable tels que décrits à la section 1.B ci-dessus.
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée.
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle.
E. Rémunérations exceptionnelles	984 883 €	Au titre de la réalisation des cessions d'actifs intervenues en 2012 ayant généré un produit net de 557 millions d'euros, le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2012, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 9 octobre 2012, a décidé d'attribuer à M. Bruno Keller notamment une prime exceptionnelle d'un montant égal à sa rémunération 2012 fixe et variable dont les versements sont étalés sur les exercices 2012 (pour 25 %), 2014 (pour 37,50 %) et 2015 (pour 37,50 %), l'acquisition définitive et le versement des montants correspondants aux exercices 2014 et 2015 se faisant sous certaines conditions de présence. Par ailleurs, au titre de l'indemnisation des plans de stock-options 2009, 2010 et 2011, venant corriger la distorsion induite par la distribution obligatoire consécutive aux cessions d'actifs intervenues en 2012, le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2012, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 9 octobre 2012, a décidé d'attribuer à M. Bruno Keller une prime compensatoire représentant 3,58 euros par action, dont le versement est étalé par tiers sur les exercices 2013, 2014 et 2015. Une condition de présence aux échéances prévues détermine le versement de cette prime compensatoire. En date du 13 février 2015, et suite à la remise de la démission de ses fonctions de Président du Directoire par M. Bruno Keller avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale 2015, le Comité des Rémunérations et de Sélection d'ANF Immobilier a décidé, eu égard au travail accompli, à sa contribution à la stratégie et à la gestion exemplaire de la Société au cours de ses dix années de présidence du Directoire, de lui verser une prime exceptionnelle d'un montant de 440 000 €, représentant un mois de rémunération par année d'ancienneté.
F. Options d'achat ANF Immobilier	NA	Absence d'option d'achat.
G. Attribution gratuite d'actions ANF Immobilier soumise à condition de performance	<b>Nombre d'actions</b> = 12 000 (soit 0,06 % du capital social au 31 décembre 2015) <b>Valorisation des actions</b> = 175 200 €	Date de l'Assemblée Générale : 3 mai 2012 (23 <sup>e</sup> résolution). Date du Conseil de Surveillance : 3 mars 2015. Date du Directoire : 16 mars 2015. Les règles relatives à l'acquisition définitive des Actions Gratuites sont décrites à la section 1.G ci-dessus.
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage en nature.

(1) La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

(2) La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

\* M. Bruno Keller a démissionné de ses fonctions de Président du Directoire le 3 mars 2015 avec effet immédiat à l'issue de l'Assemblée Générale du 6 mai 2015.

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
J. Indemnité de départ	NA	<p>En cas de cessation forcée de ses fonctions de Président du Directoire, M. Bruno Keller bénéficiait d'une indemnité égale à dix-huit mois de rémunération, calculée sur la base de la rémunération (fixe + variable) versée au titre des douze derniers mois précédant la date de cessation forcée de ses fonctions.</p> <p>De par sa nature, le versement de cette indemnité était exclu en cas de faute.</p> <p>Il était également exclu s'il quittait à son initiative la Société pour exercer de nouvelles fonctions ou changeait de fonctions à l'intérieur du Groupe ou s'il avait la possibilité de faire valoir à brève échéance ses droits à la retraite.</p> <p>Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011.</p> <p>Suite au renouvellement de son mandat par le Conseil de Surveillance du 19 mars 2013, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, une résolution spécifique relative à ces engagements a été approuvée par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 6 mai 2013.</p> <p>Les critères d'application de l'indemnité retenus subordonnaient le versement d'un tiers de l'indemnité à des critères de progression de l'Actif Net Réévalué (ANR), qui n'aurait été versée que si la progression de l'ANR (hors droits) avait atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.</p>
K. Indemnité de non-concurrence	NA	-
L. Régime de retraite supplémentaire	-	<p>M. Bruno Keller bénéficie, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de ses fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite, respectant les dispositions des articles L. 911-1 et suivants du Code de la sécurité sociale.</p> <p>L'accès à ce régime a été définitivement fermé à tout nouveau bénéficiaire depuis le 30 juin 2011.</p> <p>Le montant global du complément de retraite attribué au bénéficiaire, réunissant l'ensemble des conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). Le montant maximum de la rente est ainsi plafonné à 60 % de la rémunération de référence.</p> <p>L'ancienneté, au sens du règlement de retraite, correspond aux années d'activité professionnelle effectuées au sein des sociétés ANF Immobilier et Eurazeo. M. Bruno Keller bénéficie, au 31 décembre 2015, d'une ancienneté totale au niveau des sociétés ANF Immobilier et Eurazeo de 25 ans et 2 mois.</p> <p>La rémunération de référence retenue pour le calcul de l'assiette des droits comprend les éléments suivants à l'exclusion de tout autre : la rémunération moyenne perçue au cours des 36 derniers mois précédant le départ de l'entreprise dans la limite d'un plafond égal à deux fois la rémunération fixe.</p> <p>Comme indiqué ci-avant, il est rappelé que l'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de la carrière du bénéficiaire dans l'entreprise. Cependant, les membres du Directoire licenciés après l'âge de 55 ans, pourront continuer à bénéficier de ce régime à condition qu'ils ne reprennent aucune activité professionnelle avant la liquidation de leur retraite.</p>
M. Régimes collectifs	NA	<p>Le Conseil de Surveillance du 24 mars 2011, a également autorisé M. Bruno Keller, à bénéficier au même titre que les autres salariés, dans les mêmes conditions de cotisations et de prestations, des régimes collectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contrat de retraite à cotisations définies (2,50 % sur la Tranche A et 11 % sur la Tranche C) ;</li> <li>• contrat de prévoyance ;</li> <li>• contrat de remboursement de frais de santé (mutuelle) ;</li> <li>• contrat d'assurance accident.</li> </ul>

### 3. Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Mme Ghislaine Seguin en qualité de membre du Directoire (12<sup>e</sup> résolution)

Éléments de la Rémunération	Montants	Présentation
<b>A.</b> Rémunération fixe	180 000 €	La rémunération fixe a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 26 novembre 2014. Cette rémunération est restée identique à celle de l'année 2014.
<b>B.</b> Rémunération variable annuelle	121 860 € <sup>(1)</sup> (74 727 € versés) <sup>(2)</sup>	La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 7 mars 2016. Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, que la rémunération variable serait, pour l'exercice 2015, calculée en fonction des trois Critères de la Rémunération Variable (tels que décrits à la section 1.B ci-dessus).
<b>C.</b> Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée.
<b>D.</b> Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle.
<b>E.</b> Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle.
<b>F.</b> Options d'achat ANF Immobilier	NA	Absence d'option d'achat.
<b>G.</b> Attribution gratuite d'actions ANF Immobilier soumise à condition de performance	<b>Nombre d'actions</b> = 4 000 (soit 0,02 % du capital social au 31 décembre 2015) <b>Valorisation des actions</b> = 58 400 €	Date de l'Assemblée Générale : 3 mai 2012 (23 <sup>e</sup> résolution). Date du Conseil de Surveillance : 3 mars 2015. Date du Directoire : 16 mars 2015. Les règles relatives à l'acquisition définitive des Actions Gratuites sont décrites à la section 1.G ci-dessus.
<b>H.</b> Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence
<b>I.</b> Valorisation des avantages de toute nature	2 512 €	Véhicule de fonction.
<b>J.</b> Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ.
<b>K.</b> Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence.
<b>L.</b> Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire.
<b>M.</b> Régimes collectifs	NA	Absence de régime collectif.

(1) La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

(2) La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

### Acquisition par la Société de ses propres actions

L'autorisation, accordée par l'Assemblée Générale du 6 mai 2015 au Directoire d'opérer sur les titres de la Société, arrivant à échéance le 5 novembre 2016, nous vous proposons, dans la 13<sup>e</sup> résolution, d'autoriser le Directoire, pour une durée de 18 mois, à intervenir sur les actions de la Société à un prix maximum d'achat de 60 euros par action, soit un montant global affecté au programme de rachat d'actions de 114 055 620 euros sur la base d'un nombre total de 19 009 271 actions composant le capital au 31 décembre 2015.

Cette autorisation permettrait au Directoire d'acquérir un nombre d'actions représentant au maximum 10 % du capital de la Société en vue de :

- leur annulation ;
- l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité ;

- leur attribution ou cession au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- leur remise ou échange lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- leur conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ; et
- leur utilisation dans le cadre de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe (de fusion, de scission ou d'apport) ne peut excéder 5 % de son capital.

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

## Ratification du transfert du siège social

Nous vous proposons, par le vote de la 14<sup>e</sup> résolution, de ratifier la décision du Conseil de Surveillance du 16 décembre 2015 relative au transfert du siège social de la Société du 32, rue de Monceau à Paris (75008) au 1, rue Georges Berger à Paris (75017), avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et d'approuver en conséquence la modification corrélatrice de l'article 4 des statuts de la Société résultant de la décision précitée.

## Autorisations Financières

Dans le cadre des résolutions extraordinaires, il vous est proposé de renouveler au Directoire les autorisations financières suivantes :

- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport (15<sup>e</sup> résolution).***

L'objet de la 15<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social par incorporation de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution gratuite d'actions, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités.

Le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de cette délégation sera égal à 25 millions d'euros (ce plafond étant distinct et autonome du plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution), et ce compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre,

éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, conformément aux dispositions légales ou réglementaires, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables.

- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription (16<sup>e</sup> résolution).***

L'objet de la 16<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par émission :

- (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre ;
- (ii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; et/ou
- (iii) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation ne pourra dépasser 9,5 millions d'euros et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange (17<sup>e</sup> résolution).***

L'objet de la 17<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec

suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public ou d'une offre publique comportant une composante d'échange par émission :

- (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre ;
- (ii) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre ;
- (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; et/ou
- (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra pas dépasser 3,8 millions d'euros et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de cette délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et

la réglementation en vigueur, soit à ce jour, une décote maximum de 5 %. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

Les délégations de compétences visées aux 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> résolutions permettent au Directoire d'avoir une certaine flexibilité, et en cas de besoin ou d'opportunité, d'effectuer des augmentations de capital immédiates ou différées, sans avoir à convoquer une Assemblée Générale.

- **Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (18<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 18<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et dans le cadre d'un placement privé, par émission :

- (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre ;
- (ii) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre ;
- (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; et/ou
- (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

Cette autorisation permet au Directoire d'avoir la possibilité de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de la Société. Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.



Le montant nominal des augmentations de capital réalisées immédiatement et/ou à terme ne pourra excéder 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 70 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de cette délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur soit à ce jour, une décote maximum de 5 %. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

- **Autorisation au Directoire, en cas d'émission de titres sans droit préférentiel de souscription dans le cadre des dix-septième et dix-huitième résolutions, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social (19<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 19<sup>e</sup> résolution est de permettre au Directoire, pour chacune des émissions décidées dans le cadre des délégations consenties aux 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions, dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois et dans le respect des plafonds y étant mentionnés, de déroger aux conditions de fixation du prix prévues par ces résolutions et de fixer le prix d'émission des titres de capital selon les modalités suivantes :

- (i) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ; et
- (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces titres, au moins égale au montant visé à l'alinéa « (i) » ci-dessus.

- **Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (20<sup>e</sup> résolution).**

Par cette résolution, le Directoire serait autorisé à augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'émission, avec ou

sans droit préférentiel de souscription, en vertu des 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> résolutions, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale.

- **Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société (21<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 21<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce (offre publique) ne sont pas applicables.

Le montant nominal des augmentations de capital réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social au moment de l'émission et s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises ne pourra excéder un montant nominal de 70 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution.

- **Fixation de la limite globale des augmentations de capital et des émissions de titres de créance en vertu des délégations consenties au Directoire (22<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 22<sup>e</sup> résolution est de fixer un plafond global pour les augmentations de capital et l'émission des titres de créance susceptibles d'être émis en vertu des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions (soit 9,5 millions d'euros pour les augmentations de capital et 100 millions d'euros pour les émissions de titres de créance).

- **Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (23<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 23<sup>e</sup> résolution est de déléguer au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société par émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance réservées aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 3344-1 du Code du travail, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés et/ou mandataires sociaux sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra dépasser 100 000 euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourra excéder un montant nominal de 20 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise.

Ces plafonds sont distincts et autonomes des plafonds globaux prévus à la 22<sup>e</sup> résolution.

Le prix de souscription des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de cette délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail.

- **Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées ; renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription (24<sup>e</sup> résolution).**

L'objet de la 24<sup>e</sup> résolution est d'autoriser le Directoire à procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la

Société. Les bénéficiaires des attributions pourront, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-197-6 du Code de commerce, être les mandataires sociaux qui remplissent les conditions de l'article L. 225-197-1-II du Code de commerce, les salariés de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Le Directoire déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les critères et conditions d'attribution des actions, notamment les durées des périodes d'acquisition et de conservation et le nombre d'actions par bénéficiaire.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de cette résolution ne pourra représenter plus de 2 % du capital social au jour de la décision du Directoire, étant précisé que ce montant ne tient pas compte des ajustements susceptibles d'être opérés pour préserver les droits des bénéficiaires conformément aux dispositions législatives et réglementaires ainsi qu'aux dispositions contractuelles applicables.

Dans la 25<sup>e</sup> et dernière résolution, nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au Président, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Enfin, nous vous rappelons que la marche des affaires sociales de la Société, au cours de l'exercice 2015 ainsi que depuis le début de l'exercice 2016, vous sera présentée dans le Document de Référence 2015 qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers.

## 3.2 Ordre du jour

### I. De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende ;
- Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions ;
- Nomination de Mme Marie-Hélène Sartorius en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat de Mme Sabine Roux de Bézieux en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat de M. Philippe Monnier en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Ratification de la cooptation de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Renaud Haberkorn, en qualité de membre puis de Président du Directoire ;
- Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Bruno Keller en qualité de Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 ;
- Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Mme Ghislaine Seguin en qualité de membre du Directoire ;

- Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions ;
- Ratification du transfert du siège social.

## II. De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport ;
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange ;
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
- Autorisation au Directoire, en cas d'émission de titres sans droit préférentiel de souscription dans le cadre des dix-septième et dix-huitième résolutions, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social ;
- Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société ;
- Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions ;
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées ; renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

## III. De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

## 4. Projet de résolutions

### ≡ | Résolutions ordinaires

**Première résolution :** *(rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes ainsi que des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations exprimées dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Deuxième résolution :** *(Affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance et du rapport des Commissaires aux comptes, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2015, qui s'élève à 42 629 702,61 euros de la manière suivante, étant précisé qu'il n'y a pas lieu de doter la réserve légale qui atteint déjà le dixième du capital social :

Bénéfice de l'exercice :	42 629 702,61 euros
Report à nouveau antérieur :	980 855,70 euros
<b>Soit un bénéfice distribuable de :</b>	<b>43 610 558,31 euros</b>
À titre de Dividende 2015 :	23 571 496,04 euros
Prélevé sur le bénéfice de l'exercice 2015 à hauteur de :	23 571 496,04 euros
Solde affecté en report à nouveau :	20 039 062,27 euros

Il est précisé que le dividende pour l'exercice 2015 d'un montant de 23 571 496,04 euros représente un dividende de 1,24 euro par action avant prélèvements sociaux et prélèvement obligatoire non libératoire de 21 % prévu à l'article 117 *quater* du Code général des impôts. Il est prélevé en totalité sur un résultat exonéré d'impôt

sur les sociétés et n'est donc pas éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Le dividende sera détaché le 6 juin 2016 et mis en paiement le 8 juin 2016. Le montant des dividendes attaché aux actions autodétenues à la date de mise en paiement sera porté en report à nouveau.

Il est rappelé, conformément à l'article 243 *bis* du Code général des impôts, que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents et les revenus éligibles à l'abattement visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts, ont été, par action, les suivants :

(En euros)	Exercice clos le 31/12/2012	Exercice clos le 31/12/2013	Exercice clos le 31/12/2014
Montant du dividende versé par action.	4,58	1,05	1,10
Montant du dividende éligible à l'abattement de 40 %.	0	0	0,23
Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40 %	4,58	1,05	0,87

Il est également rappelé qu'une distribution exceptionnelle d'un montant de 84 990 869,64 euros, représentant un montant brut par action de 3,06 euros, a été décidée par l'Assemblée Générale du 21 novembre 2012. Cette distribution était intégralement éligible à l'abattement de 40 %.

**Troisième résolution :** *(rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes, ainsi que des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Quatrième résolution :** *(rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve les conventions conclues, modifiées ou résiliées qui y sont mentionnées.

**Cinquième résolution :** *(Nomination de Mme Marie-Hélène Sartorius en qualité de membre du Conseil de Surveillance).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme Mme Marie-Hélène Sartorius en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**Sixième résolution :** *(Renouvellement du mandat de Mme Sabine Roux de Bézieux en qualité de membre du Conseil de Surveillance).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de Mme Sabine Roux de Bézieux en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**Septième résolution :** *(Renouvellement du mandat de M. Philippe Monnier en qualité de membre du Conseil de Surveillance).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de M. Philippe Monnier en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**Huitième résolution :** *(Ratification de la cooptation de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, ratifie la décision du Conseil de Surveillance du 6 novembre 2015, de coopter M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de M. Philippe Brion, démissionnaire, pour la durée restant à courir de son mandat, soit jusqu'à l'issue de la présente Assemblée Générale.

**Neuvième résolution :** *(Renouvellement du mandat de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de renouveler le mandat de M. Sébastien Pezet en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**Dixième résolution :** *(Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Renaud Haberkorn, en qualité de membre puis de Président du Directoire).*

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de novembre 2015, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-68 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Renaud Haberkorn, en sa qualité de membre puis de Président du Directoire, tels que présentés à la section 3 du chapitre VIII du Document de Référence 2015 de la Société.

**Onzième résolution :** *(Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Bruno Keller en qualité de Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015).*

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de novembre 2015, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-68 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à M. Bruno Keller, en sa qualité de Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015 tels que présentés à la section 3 du chapitre VIII du Document de Référence 2015 de la Société.

**Douzième résolution :** *(Avis consultatif sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Mme Ghislaine Seguin en qualité de membre du Directoire).*

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du paragraphe 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de novembre 2015, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L. 225-68 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Mme Ghislaine Seguin, membre du Directoire tels que présentés à la section 3 du chapitre VIII du Document de Référence 2015 de la Société.

**Treizième résolution :** *(Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de la réglementation européenne applicable aux abus de marché :

- met fin, avec effet immédiat, pour sa partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015 par le vote de sa 13<sup>e</sup> résolution, autorisant le Directoire à acheter des actions de la Société ;
- autorise le Directoire à opérer sur les actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats tel que calculé conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital de la Société.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 60 euros (hors frais d'acquisition), soit un montant maximum global affecté au programme de rachat d'actions de 114 055 620 euros sur la base d'un nombre total de 19 009 271 actions composant le capital au 31 décembre 2015. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus sera ajusté en conséquence.

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

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

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement

indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

- attribution ou cession d'actions au profit de salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales et réglementaires applicables, notamment au titre de l'exercice d'options d'achat d'actions, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

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

La présente autorisation est donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale.

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

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

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

**Quatorzième résolution :** *(Ratification du transfert du siège social).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de ratifier la décision du Conseil de Surveillance du 16 décembre 2015 de transférer le siège social de la Société du 32, rue de Monceau à Paris (75008) au 1, rue Georges Berger à Paris (75017), avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016, et approuve en conséquence la modification corrélative de l'article 4 des statuts de la Société résultant des décisions précitées.

## II Résolutions extraordinaires

### Quinzième résolution : *(Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution gratuite d'actions, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à 25 millions d'euros, ce plafond étant distinct et autonome du plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution, et ce compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, conformément aux dispositions légales ou réglementaires, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
3. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, pour la partie non utilisée, l'autorisation conférée aux termes de la 12<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
4. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
  - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital,
  - fixer le nombre d'actions à émettre ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté,
  - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance et/ou celle à laquelle l'élévation du nominal prendra effet,
  - décider conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce que les droits formant rompus ne seront pas négociables ou cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions leur revenant,
  - imputer sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les frais, charges et droits afférents à l'augmentation de capital réalisée et, le cas échéant, prélever sur un ou plusieurs postes

de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après chaque augmentation de capital,

- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
- prendre toutes dispositions pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital, et
- constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

### Seizième résolution : *(Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L.225-132 et des articles L. 228-91 et suivants dudit Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, (ii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par la Société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iii) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
2. décide que la souscription des actions et autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1 de la présente résolution pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances et que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
3. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser 9,5 millions

d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;

4. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
5. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 13<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
6. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
  - décide que la (ou les) émission(s) seront réservée(s) par préférence dans les conditions prévues par la loi aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible ;
  - confère au Directoire la faculté d'accorder aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
  - décide que, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission effectuée, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à savoir :
    - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
    - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
    - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits,
  - décide que toute émission de bons de souscription d'actions de la Société pourra faire l'objet, soit d'une offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit d'une attribution gratuite aux propriétaires d'actions existantes,
  - prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
7. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
  - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
  - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
  - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
  - déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis,
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
  - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
  - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
  - à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon,
  - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.



**Dix-septième résolution :** *(Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, et des articles L. 228-91 et suivants du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, (ii) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
2. décide que la souscription des actions et autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1 de la présente résolution pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
3. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser 3,8 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond de la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
4. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
5. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 14<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, étant précisé que le Directoire pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai et selon les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce, cette priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible ;
7. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
8. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
9. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :
  - limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,

- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
  - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- 10.** autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées au paragraphe 8 ci-dessus) ;
- 11.** décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
  - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
  - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
  - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
  - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
  - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
  - plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
    - arrêter la liste des titres apportés à l'échange,
    - fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
    - déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre subsidiaire, soit d'une offre publique alternative d'achat ou d'échange, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et à la réglementation applicables à ladite offre publique,
    - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
    - à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
    - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) projetée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

**Dix-huitième résolution :** *(Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, et des articles L. 228-91 et suivants du même Code :

- 1.** délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, (i) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, (ii) d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la Société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de

la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;

2. décide que la souscription des actions et autres valeurs mobilières visées au paragraphe 1 de la présente résolution pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
3. décide que le montant nominal des augmentations de capital réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois. Il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
4. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 70 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
5. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 15<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
6. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
7. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
8. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
9. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :

- limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
  - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix ;
10. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
    - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
    - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
    - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
    - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
    - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
    - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
    - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
    - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
    - à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
    - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
    - constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire.

**Dix-neuvième résolution :** *(Autorisation au Directoire, en cas d'émission de titres sans droit préférentiel de souscription dans le cadre des dix-septième et dix-huitième résolutions, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-136-1° du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, pour chacune des émissions décidées dans le cadre des délégations consenties aux 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions de la présente Assemblée Générale, dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois et dans le respect des plafonds mentionnés aux 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par les résolutions susvisées et à fixer le prix d'émission des titres de capital selon les modalités suivantes : (i) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ; (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces titres, au moins égale au montant visé à l'alinéa « (i) » ci-dessus ;
2. décide que le Directoire pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

La présente autorisation annule et remplace la 16<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

**Vingtième résolution :** *(Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-135-1 et R.225-118 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, à augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'émission de titres avec ou sans droit préférentiel de souscription, telle que visées par les 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> résolutions, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit au jour de la présente Assemblée Générale dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale ;
2. décide que le montant des émissions de titres réalisées en application de la présente autorisation s'imputera sur le montant du plafond prévu par la résolution en vertu de laquelle est

décidée l'émission initiale et sur le montant du plafond global prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente résolution annule et remplace la 17<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

**Vingt-et-unième résolution :** *(Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société).*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
2. décide que le montant nominal des augmentations de capital réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social au moment de l'émission. Il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourra excéder un montant nominal de 70 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et s'imputera sur le plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;
4. décide en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront émises en vertu de la présente délégation ;
5. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution ;
6. précise que, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce ;

7. décide que le Directoire aura tous pouvoirs à cet effet, notamment pour fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération dans les limites des dispositions légales et réglementaires applicables, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale Ordinaire, augmenter le capital social et procéder aux modifications corrélatives des statuts, déterminer les modalités permettant, le cas échéant, de préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, et d'une manière générale, prendre toute disposition utile ou nécessaire, conclure tous accords, effectuer tout acte ou formalité pour parvenir à la bonne fin de l'émission envisagée ;
8. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 18<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

**Vingt-deuxième résolution : (Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions).**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, décide de fixer, outre les plafonds individuels précisés dans chacune des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions, les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu desdites résolutions ainsi qu'il suit :

- a) le montant nominal maximal global des émissions d'actions qui pourront être faites directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances en vertu des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions ne pourra dépasser 9,5 millions d'euros, ce montant pouvant être majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, les droits de titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital, étant précisé que cette limite ne s'appliquera pas :
- aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la 21<sup>e</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014,
  - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions des 15<sup>e</sup>, 23<sup>e</sup> et 24<sup>e</sup> résolutions de la présente Assemblée Générale ;
- b) le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions est fixé à 100 millions d'euros.

**Vingt-troisième résolution : (Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise).**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L.225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 3332-1 et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. délègue au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société en une ou plusieurs fois, par émissions d'actions de la Société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la Société à émettre, réservées aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 3344-1 du Code du travail, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés et/ou mandataires sociaux sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser 100 000 euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital ; il est précisé que ce plafond est distinct et autonome du plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourra excéder un montant nominal de 20 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise et que ce plafond est distinct et autonome du plafond prévu à la 22<sup>e</sup> résolution ;
4. autorise le Directoire, dans le cadre des émissions prévues à la présente résolution, à attribuer gratuitement des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution au titre de l'abondement et/ou de la décote ne pourra excéder les limites prévues à l'article L. 3332-21 du Code du travail ; il est précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital résultant des attributions gratuites d'actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société s'imputera sur le plafond visé au paragraphe 2. ci-dessus ;
5. décide de supprimer au profit de ces salariés et/ou mandataires sociaux le droit préférentiel des actionnaires à la souscription des

actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;

6. décide que le prix de souscription des actions nouvelles ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail ;
7. confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour fixer les conditions et modalités de mise en œuvre de la (ou des) émission(s) décidée(s) en vertu de la présente résolution, notamment pour :
  - déterminer les sociétés dont les salariés et/ou mandataires sociaux pourront bénéficier de l'offre de souscription,
  - fixer le nombre d'actions nouvelles et/ou le nombre de valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et leur date de jouissance,
  - fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et les délais accordés aux salariés et/ou mandataires sociaux pour l'exercice de leurs droits,
  - fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en espèce ou par compensation de créances, étant précisé que ce délai ne pourra excéder trois ans,
  - fixer, en cas d'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, le nombre, la nature et les caractéristiques des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à attribuer, d'arrêter les dates, délais, modalités et conditions d'attribution, dans les limites légales et réglementaires,
  - imputer les frais de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes y relatives,
  - constater la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital à concurrence des actions souscrites et/ou attribuées gratuitement et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
  - procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital.

La présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 16<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

**Vingt-quatrième résolution : (Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées ; renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription).**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des

Commissaires aux comptes, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce :

1. autorise le Directoire à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;
2. décide que les bénéficiaires des attributions pourront, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-197-6 du Code de commerce, être les mandataires sociaux qui remplissent les conditions de l'article L. 225-197-1-II du Code de commerce, les salariés de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ;
3. décide que le Directoire déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les critères et conditions d'attribution des actions, notamment les durées des périodes d'acquisition et de conservation et le nombre d'actions par bénéficiaire ;
4. décide que le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution ne pourra représenter plus de 2 % du capital social au jour de la décision du Directoire, étant précisé que ce montant ne tient pas compte des ajustements susceptibles d'être opérés pour préserver les droits des bénéficiaires conformément aux dispositions législatives et réglementaires ainsi qu'aux dispositions contractuelles applicables ;
5. décide que conformément à la loi l'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive :
  - soit au terme d'une période d'acquisition minimale de un an, étant entendu que les bénéficiaires devront alors conserver les actions pendant une durée minimale de un an à compter de leur attribution définitive,
  - soit, pour tout ou partie des actions attribuées, au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, et dans ce cas, sans période de conservation minimale,
 étant entendu que le Directoire aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra dans l'un ou l'autre cas allonger la période d'acquisition, ainsi que, dans le premier cas, allonger la période de conservation et, dans le second cas, fixer une période de conservation ;
6. décide que le Directoire pourra prévoir que les actions seront attribuées de façon définitive avant le terme de la ou des période(s) d'acquisition fixée(s) par le Directoire en cas d'invalidité du bénéficiaire dans les conditions visées à l'article L. 225-197-1 I. du Code de commerce ;
7. autorise le Directoire à procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver le droit des bénéficiaires ;
8. prend acte de ce qu'en cas d'attribution gratuite d'actions à émettre, la présente décision comporte renonciation de plein droit des actionnaires au profit des bénéficiaires desdites actions pour la partie des réserves, primes d'émission ou bénéfices qui, le cas échéant, servira en cas d'émission d'actions nouvelles ;

9. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 15<sup>e</sup> résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015, est valable pour une durée de 38 mois à compter de la présente Assemblée.

L'Assemblée délègue tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et ou à l'un de ses membres dans

les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des attributions et prendre généralement toutes les dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des attributions envisagées, constater la (ou les) augmentation(s) de capital résultant de toute attribution réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

### III Résolution ordinaire

#### **Vingt-cinquième résolution :** *(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités).*

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

## 5. Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire

ANF Immobilier

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 19 009 271 euros

1, rue Georges Berger – 75017 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

### Observations du Conseil de Surveillance présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 11 mai 2016

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 225-68 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'a aucune observation à formuler tant sur le rapport du Directoire que sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et engage l'Assemblée Générale à adopter l'ensemble des résolutions qui lui sont proposées par le Directoire.

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

ANF Immobilier

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 19 009 271 euros

1, rue Georges Berger – 75017 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

### Exercice clos le 31 décembre 2015

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



**Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées pendant l'exercice par la Société**

Néant.

**Autres informations sur les options de souscription ou d'achat d'actions**

<b>Options de souscription ou d'achat d'actions consenties à chaque mandataire social et options levées par ces derniers</b>	<b>Nombre d'options attribuées/d'actions souscrites ou achetées</b>	<b>Prix</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Plan</b>
Options consenties durant l'exercice 2015 par la Société et par toutes sociétés qui lui sont liées dans les conditions prévues à l'article L. 225-180 du Code de commerce à chaque mandataire social (liste nominative) à raison des mandats et fonctions exercés dans la Société.	N/A	N/A	N/A	N/A
Options consenties durant l'exercice 2015 par les sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-18 du Code de commerce à chaque mandataire social (liste nominative) à raison des mandats et fonctions exercés dans lesdites sociétés contrôlées.	N/A	N/A	N/A	N/A
Options levées durant l'exercice par chaque mandataire social (liste nominative)	Ghislaine Seguin : 5 588	19,42 €	19/12/2018	Plan ANF Immobilier 2008
	Ghislaine Seguin : 8 032	22,55 €	14/12/2019	Plan ANF Immobilier 2009

<b>Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non-mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers</b>	<b>Nombre d'options attribuées/d'actions souscrites ou achetées</b>	<b>Prix</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Plan</b>
Options consenties durant l'exercice 2015 par la Société et par les sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-180 du Code de commerce, aux dix salariés de la Société non-mandataires sociaux, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	N/A	N/A	N/A	N/A
Options détenues sur la Société et les sociétés visées ci-dessus, levées, durant l'exercice 2015, par les dix salariés de la Société non-mandataires sociaux, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	N/A	N/A	N/A	N/A

**Options consenties par la Société et par les sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-180 du Code de commerce aux différentes catégories de salariés bénéficiaires de la Société durant l'exercice 2015 : NA.**

## 7. Rapport spécial du Directoire sur les attributions gratuites d'actions

ANF Immobilier

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 19 009 271 euros

1, rue Georges Berger – 75017 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

### Exercice clos le 31 décembre 2015

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-4 du Code de commerce, votre Directoire vous informe par son rapport spécial, des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du même Code concernant les attributions gratuites d'actions.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, agissant conformément à (i) l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société du 3 mai 2012 dans sa 23<sup>e</sup> résolution et (ii) à l'autorisation du Conseil de Surveillance en date du 3 mars 2015, après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, le Directoire a décidé lors de sa réunion en date du 16 mars 2015 de procéder à l'attribution gratuite de 34 000 actions (le « Plan 2014 »).

#### Actions attribuées gratuitement en 2015 (Plan 2014)

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	3 mai 2012
Date de décision du Directoire	16 mars 2015
Nombre total d'actions attribuées	34 000
Dont attribuées aux mandataires sociaux	24 000
Mandataires sociaux :	
Renaud Haberkorn	8 000
Bruno Keller	12 000
Ghislaine Seguin	4 000
Dont attribuées aux 10 premiers attributaires salariés non-mandataires sociaux	8 750

Les actions gratuites ne seront attribuées définitivement aux bénéficiaires qu'à l'issue d'une période d'acquisition de 2 ans, soit le 16 mars 2017. L'acquisition définitive des actions attribuées gratuitement est subordonnée à une condition de performance boursière de la Société, laquelle sera déterminée sur une période de deux ans (courant à compter du 16 mars 2015 et expirant le 15 mars 2017 inclus) en additionnant la variation de la valeur de l'action de la Société (variation du cours de bourse) et la valeur des dividendes ordinaires distribués aux actionnaires sur ladite période (ci-après la « Performance boursière de la Société »). La Performance boursière de la Société sera déterminée comme suit :

- 1) à hauteur de 60 %, par la performance boursière en valeur absolue ; et
- 2) à hauteur de 40 %, par la performance boursière en valeur relative.

La méthode de calcul de la Performance boursière de la Société est explicitée au tableau n° 6 de la section 6 Chapitre 2 du Document de Référence.

Période d'acquisition/Durée de la période de conservation

Les actions gratuites acquises seront indisponibles pendant une période dite « de conservation » d'une durée de 2 ans à compter de leur attribution et ne pourront être ni cédées ni transmises pendant cette période.

Actions attribuées à chaque mandataire social	Nombre	Valeur (en euros)	Date	Plan
Actions attribuées durant l'exercice 2015 par la Société et par toutes sociétés qui lui sont liées dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, à chaque mandataire social (liste nominative) à raison des mandats et fonctions exercés dans ANF Immobilier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaud Haberkorn : 8 000</li> <li>• Bruno Keller : 12 000</li> <li>• Ghislaine Seguin : 4 000</li> </ul>	116 800 175 200 58 400	16 mars 2015	Plan 2014
Actions attribuées durant l'exercice 2015 à chaque mandataire social de la Société par les sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce à raison des mandats et fonctions qu'ils y exercent.	N/A	N/A	N/A	N/A

**Nombre d'actions de la Société attribuées gratuitement durant l'exercice 2015 à chacun des dix salariés de la Société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé par la Société et par les sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce**

**Valeur (en euros)**

8 750	84 875
-------	--------

**Nombre et valeur des actions qui, durant l'année, ont été attribuées gratuitement par la Société et les sociétés mentionnées à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce à l'ensemble des salariés bénéficiaires ainsi que le nombre de ceux-ci et la répartition des actions attribuées entre les catégories de ces bénéficiaires :**

**Valeur (en euros)**

10 000	97 000
--------	--------

## 8. Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne et la gestion des risques

### ==== Rapport du Président du Conseil de Surveillance établi conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce

Conformément à la loi, le Président du Conseil de Surveillance rend compte dans le présent rapport :

- de la composition du Conseil de Surveillance et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein ;
- des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ;
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ;
- des principes appliqués par la Société en terme de gouvernement d'entreprise ;
- des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales ;
- des principes et règles arrêtés par le Conseil de Surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, ainsi que la publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce.

Concernant le dispositif de contrôle interne mis en place, il a pour objet de répondre aux cinq grandes composantes suivantes et d'en améliorer leur mise en œuvre :

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

Ce dispositif de contrôle interne permet :

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

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne

peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

L'analyse des risques fait par ailleurs l'objet de développement dans le rapport annuel devant être présenté à l'Assemblée Générale des Actionnaires.

Le présent rapport a été préparé à partir des procédures internes en vigueur et d'une analyse effectuée auprès des différents services concernés. En outre, il a été établi sur la base du cadre de référence établi par l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») en date du 22 juillet 2010. Il a été approuvé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 14 mars 2016.

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF (le « **Code de gouvernement d'entreprise** »). Ce Code, dont la dernière mise à jour est intervenue en novembre 2015, est disponible sur le site Internet du MEDEF ([www.medef.fr](http://www.medef.fr)).

Conformément aux dispositions de l'alinéa 8 de l'article L. 225-68 du Code de commerce et du Code de gouvernement d'entreprise relatives à la mise en œuvre de la règle « appliquer ou expliquer », le présent rapport précise les dispositions du Code de gouvernement d'entreprise qui ont été écartées et les raisons pour lesquelles elles l'ont été. La liste ci-dessous présente la synthèse des dispositions du Code que la Société a écarté :

- **Composition du Conseil de Surveillance** : sous réserve de l'adoption de la 5<sup>e</sup> résolution soumise à l'Assemblée Générale du 11 mai 2016, le Conseil de Surveillance comportera à l'issue de cette Assemblée Générale quatre membres qui seront des femmes sur un total de douze membres, soit une proportion d'environ 33,3 % (le Code de gouvernement d'entreprise recommandant une proportion de 40 % de femmes dans un délai de six ans à compter de l'Assemblée Générale de 2010). La Société veillera à atteindre le taux de 40 % prévu par la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, au plus tard lors de l'Assemblée Générale des Actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- **Composition du Comité d'Audit** : au cours de l'exercice 2015, le Comité d'Audit comptait deux membres indépendants sur un total de quatre membres, soit une proportion de 50 % (le Code de gouvernement d'entreprise recommandant que la part des

administrateurs indépendants dans le Comité d'Audit soit au moins de deux tiers). Au regard de la qualité des travaux produits par le Comité d'Audit, de la compétence et des connaissances particulières de ses membres, le Conseil de Surveillance estimait qu'il n'était pas justifié d'en modifier la composition car celle-ci permettait au Comité d'Audit de fonctionner de façon efficace ;

- **Indemnités de départ** : l'indemnité de départ dont bénéficie M. Renaud Haberkorn, Président du Directoire, n'est pas soumise aux conditions cumulatives suivantes préconisées par le Code de gouvernement d'entreprise : (i) cas de départ contraint et (ii) changement de contrôle ou de stratégie. En effet, la Société a souhaité que le versement de l'indemnité de départ dont il bénéficie intervienne en cas de cessation forcée de son mandat ;
- **Périodes d'attribution des options d'achat d'actions et des attributions gratuites d'actions** : les attributions d'options d'achat d'actions et les attributions gratuites d'actions n'ont pas toutes été effectuées à la même période calendaire (au cours de l'exercice 2015, aucune attribution d'options d'achat ou de souscription d'actions n'a eu lieu). Il faut noter toutefois que s'agissant des attributions gratuites d'actions, les deux derniers plans ont été mis en place le 2 avril 2013 (Plan 2012) et le 16 mars 2015 (Plan 2014).

## Composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance

La composition et les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance s'inscrivent dans le cadre défini par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés anonymes à Directoire et Conseil de Surveillance, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil de Surveillance (le « **règlement intérieur** »).

### Composition du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, sauf la faculté pour le Conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation

à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

Le Conseil de Surveillance peut désigner parmi ses membres un Membre du Conseil de Surveillance Référent.

Le Code de gouvernement d'entreprise préconise que la durée du mandat des membres du Conseil de Surveillance n'excède pas quatre (4) ans et que les mandats soient échelonnés dans le temps. Conformément aux préconisations du Code de gouvernement d'entreprise, la durée du mandat des membres du Conseil de Surveillance est de quatre (4) ans.

L'article 9.2 du Code de gouvernement d'entreprise préconise que la part des administrateurs indépendants soit d'au moins un tiers dans les sociétés pourvues d'un actionnariat de contrôle et de la moitié dans les autres. À la date du présent rapport, sur les douze membres composant le Conseil de Surveillance, sept sont des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins le tiers de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise.

En vertu de la loi, le Conseil de Surveillance doit être composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes. Par ailleurs, conformément au Code de gouvernement d'entreprise, il appartient au Conseil de s'interroger sur l'équilibre souhaitable de sa composition et de celle des Comités qu'il constitue en son sein, notamment dans la représentation entre les femmes et les hommes et la diversité des compétences, en prenant des dispositions propres à garantir aux actionnaires et au marché que ses missions sont accomplies avec l'indépendance et l'objectivité nécessaires. À la date du présent rapport, le Conseil de Surveillance comprend trois membres féminins.

## COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À LA DATE DU PRÉSENT RAPPORT

Nom	Âge	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat
<b>Bruno Keller</b> Président	61 ans	06/05/2015	2019
<b>Alain Lemaire *</b> Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance Référent	66 ans	14/05/2008	2017
<b>Philippe Audouin</b>	59 ans	04/05/2005	2018
<b>Sébastien Didier</b>	44 ans	06/05/2013	2017
<b>Philippe Monnier *</b>	73 ans	04/05/2005	2016
<b>Sébastien Pezet *</b>	40 ans	06/11/2015	2016
<b>Jean-Pierre Richardson *</b>	77 ans	14/05/2008	2018
<b>Sabine Roux de Bézieux *</b>	51 ans	11/05/2012	2016
<b>Patrick Sayer</b>	58 ans	04/05/2005	2018
<b>Marie-Pierre Soury *</b>	55 ans	06/05/2014	2018
<b>Isabelle Xoual *</b>	50 ans	17/05/2011	2017
<b>Théodore Zarifi</b>	65 ans	04/05/2005	2016

\* Membre indépendant.

Lors de la séance du 6 mai 2015, le Conseil de Surveillance a nommé M. Bruno Keller Président du Conseil de Surveillance et M. Alain Lemaire a été nommé Vice-Président du Conseil de Surveillance et Membre du Conseil de Surveillance Référent.

Lors de la séance du 6 novembre 2015, le Conseil de Surveillance a pris acte de la démission de M. Philippe Brion de son mandat de membre du Conseil de Surveillance avec effet au 23 octobre 2015 et a nommé M. Sébastien Pezet (cooptation) en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

Il est précisé que le chapitre II du Document de Référence 2015 de la Société qui sera déposé auprès de l'AMF et mis en ligne sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet de la Société ([www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com)) (le « **Document de Référence 2015** ») contiendra, le cas échéant, les mises à jour relatives à la composition du Conseil de Surveillance qui devraient intervenir postérieurement à l'établissement du présent rapport.

### Définition des membres indépendants

Conformément aux dispositions du règlement intérieur, un membre du Conseil de Surveillance est considéré comme indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi, est considéré comme indépendant tout membre du Conseil de Surveillance qui :

1. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide ;
2. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un

de ses préposés désigné en tant que tel, détient directement ou indirectement ou a détenu un mandat d'administrateur ;

3. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
4. n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;
5. n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;
6. n'a pas été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans.

Conformément au règlement intérieur, le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

### Organisation et préparation des travaux du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

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

À toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance peut opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire

communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

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

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

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

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

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

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

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre. Il s'est réuni six fois en 2015, avec un taux de présence de 90 %.

Au cours de l'exercice, le Conseil de Surveillance a notamment traité les points suivants :

- Séance du 3 mars 2015 : examen des comptes annuels au 31 décembre 2014, évolution de la composition du Directoire, conventions réglementées, préparation de l'Assemblée Générale, modifications des statuts ;
- Séance du 6 mai 2015 : évolution du Conseil de Surveillance et du Comité d'Audit, modification du règlement Intérieur du Conseil de Surveillance ;
- Séance du 17 juin 2015 : examen des comptes sociaux au 31 mars 2015 ;
- Séance du 20 juillet 2015 : examen des comptes semestriels au 30 juin 2015, actualisation du Budget ;
- Séance du 6 novembre 2015 : évolution de la composition du Conseil de Surveillance, autoévaluation du Conseil de Surveillance, revue stratégique du portefeuille, politique RSE, revue synthétique des comptes au 30 septembre 2015 ;
- Séance du 16 décembre 2015 : transfert du siège social, compte-rendu de l'autoévaluation du Conseil de Surveillance.

Les Comités spécialisés, émanation du Conseil de Surveillance, ont été régulièrement saisis des sujets relevant de leur compétence et le Conseil de Surveillance a suivi leurs recommandations. Les informations et documents nécessaires aux membres du Conseil de Surveillance et des Comités spécialisés pour l'exercice de leurs missions ont été donnés de la façon la plus diligente et dans la plus grande transparence par le Directoire.

## Évaluation du fonctionnement du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a mis en place en 2015, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, un mécanisme d'autoévaluation afin de faire le point sur son fonctionnement. Chaque membre du Conseil de Surveillance a eu l'occasion de remplir un questionnaire afin d'établir leur appréciation du fonctionnement du Conseil de Surveillance et leurs suggestions pour améliorer celui-ci. Parmi les sujets traités figuraient, la gouvernance de la Société, la qualité, la clarté et l'exhaustivité de l'information communiquée au Conseil ainsi que les améliorations à apporter pour perfectionner les travaux du Conseil. Les réponses à ce questionnaire ont été débattues lors de la réunion du Conseil du 16 décembre 2015.

## Les Comités du Conseil de Surveillance

Le Code de gouvernement d'entreprise préconise notamment que :

- l'examen des comptes ;
- le suivi de l'audit interne ;
- la sélection des Commissaires aux comptes ;
- la politique de rémunération ; et
- les nominations des administrateurs et des dirigeants mandataires sociaux ;

fassent l'objet d'un travail préparatoire par un Comité spécialisé du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance a, en application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts de la Société, créé en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection qui, chacun dans son domaine de compétence, a pour mission de traiter des sujets visés par le Code de gouvernement d'entreprise.

Le Conseil de Surveillance fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par des chartes.

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

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

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

## LE COMITÉ D'AUDIT

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des 4 membres suivants : Messieurs Alain Lemaire (Président avec effet à compter du Comité du 16 juillet 2015 et membre indépendant), Philippe Audouin, Théodore Zarifi et Madame Sabine Roux de Bézieux (membre indépendant). Ce Comité comprenait deux membres

indépendants, mais les quatre membres composant ledit Comité ont des compétences comptables et financières leur permettant d'accomplir au mieux leur mission au sein dudit Comité.

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

Le Comité d'Audit :

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

Ses membres se sont réunis à 3 reprises au cours de l'année 2015, le 2 mars 2015, le 16 juillet 2015 et le 2 novembre 2015, avec un taux de présence de 91 %. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- Séance du 2 mars 2015 : expertises au 31 décembre 2014, résultats synthétiques au 31 décembre 2014, communication financière, budget 2015 ;
- Séance du 16 juillet 2015 : expertises au 30 juin 2015, résultats au 30 juin 2015 et communication financière, actualisation du budget 2015 ;
- Séance du 2 novembre 2015 : comptes au 30 septembre 2015, endettement et trésorerie, contrôle interne.

#### LE COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS ET DE SÉLECTION

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des 3 membres suivants : M. Philippe Monnier (Président), Mesdames Marie-Pierre Soury et Isabelle Xoual, tous membres indépendants du Conseil de Surveillance.

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

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

Le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est réuni 3 fois au cours de l'année 2015, le 12 février 2015, le 8 juin 2015 et le 1<sup>er</sup> décembre 2015, avec un taux de présence de 89 %. Au cours de ces réunions, le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est prononcé sur la rémunération des membres du Directoire, la détermination des critères quantitatifs et qualitatifs, l'attribution gratuite d'actions, la réorganisation de la gouvernance, les jetons de présence, la nomination de Mme Ghislaine Seguin au titre de Directeur Général Adjoint.

#### LE COMITÉ DU PATRIMOINE

Au cours de l'exercice 2015, ce Comité était composé des cinq membres suivants : MM. Patrick Sayer (Président), Alain Lemaire, Philippe Brion <sup>(1)</sup>, Sébastien Didier et Philippe Monnier.

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

Le Comité du Patrimoine ne s'est pas réuni en 2015, es sujets ont été traités en Conseil de Surveillance

### Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société

Les procédures de contrôle interne appliquées au sein du groupe ANF Immobilier répondent à deux objectifs essentiels :

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

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

Au cours de l'exercice 2009, la Société a mis en œuvre une cartographie quantitative et qualitative des différents risques auxquels elle est exposée. Cette analyse a consisté en une identification précise des situations possibles lesquelles ont été classées à la fois par probabilité d'occurrence et par niveau de significativité. Ce classement a permis de caractériser la totalité des cas envisagés sur une échelle allant de « modéré » à « sévère ».

À partir de cette cartographie, ANF Immobilier a, durant les exercices 2011, 2012, 2013, 2014 et 2015 travaillé pour réduire son exposition aux risques qui avaient été qualifiés de « sévères ».

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

(1) M. Philippe Brion a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance avec effet au 23 octobre 2015.



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

#### AU NIVEAU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

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

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

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

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition *ad hoc*, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

Lors de sa séance du 10 décembre 2014, le Conseil de Surveillance a décidé de renouveler pour l'exercice 2015, l'autorisation donnée au Directoire par le Conseil de Surveillance le 11 février 2014 à l'effet de :

- constituer des sûretés d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros et pour un montant maximum par opération de 75 millions d'euros ;
- consentir des engagements de caution, aval et garantie d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros.

Cette autorisation a été à nouveau renouvelée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 16 décembre 2015 pour l'exercice 2016.

#### AU NIVEAU DU COMITÉ DU PATRIMOINE

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

#### AU NIVEAU DES SERVICES ASSURANT UNE RESPONSABILITÉ DANS LE CONTRÔLE INTERNE

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

Les équipes juridiques assistent le Directoire dans l'étude des opérations et dans leur suivi. Un membre du Directoire est chargé de

la coordination des relations entre le Directoire, les équipes juridiques et les différents services de la Société.

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

### Les procédures de contrôle relatives au fonctionnement de la Société

#### AU NIVEAU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire ;
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titre ;
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende.

#### AU NIVEAU DU DIRECTOIRE

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

#### AU NIVEAU DES COMITÉS STRATÉGIQUE ET IMMOBILIER

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

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

#### AU NIVEAU DU COMITÉ RSE

Le Comité de Pilotage RSE, présidé par le Président du Directoire, a pour mission de définir la politique de développement durable à court et long terme et les objectifs sociaux et environnementaux associés.

Les échanges réalisés dans le cadre des Comités RSE permettent à ANF Immobilier d'analyser ses impacts environnementaux et sociétaux avec pour objectif de prioriser ses enjeux RSE.

Ce Comité veille à l'intégration des engagements RSE dans la stratégie patrimoniale d'ANF Immobilier, en lien avec le Comité de Direction, et suit l'évolution du plan d'actions triennal qu'il a défini autour d'une vingtaine d'axes à horizon 2018.

#### AU NIVEAU DES DIFFÉRENTS SERVICES

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

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

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

#### **ANF Immobilier a externalisé une partie de la gestion de son patrimoine marseillais au troisième trimestre 2015. Les outils, process et contrôles ont été maintenus jusqu'à la fin de l'exercice 2015.**

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

La préparation de toute communication financière est assurée par une équipe Relations Investisseurs, qui veille à s'appuyer sur les principes généraux et les bonnes pratiques de communication financière telles qu'elles figurent dans le guide « Cadre et Pratiques de Communication Financière » de juin 2015 (rédigé par l'Observatoire de la Communication Financière sous l'égide de l'AMF).

Le Directoire définit la stratégie de communication financière. Tout communiqué de presse est validé au préalable par les membres du Directoire et par le Comité d'Audit. En complément, les communiqués relatifs à l'annonce des résultats semestriels et annuels sont soumis au Conseil de Surveillance. Sur certains sujets *ad hoc*, les Comités du Conseil de Surveillance peuvent être consultés pour avis avant diffusion de l'information.

Avant l'annonce des résultats semestriels et annuels, ANF Immobilier s'astreint à une *quiet period* d'un mois pendant laquelle la Société s'abstient de contacts avec les analystes et les investisseurs. Cette période est de 15 jours avant les publications trimestrielles.

La Société a mis en place un système de gestion électronique des données. Ce système a permis à la Société d'améliorer la qualité et la gestion de ses engagements par un processus de validation électronique des factures et des commandes. Par ailleurs, un nouvel outil comptable a également été mis en place au travers d'un logiciel comptable dédié. Ces nouveaux outils, complémentaires des systèmes existants, contribuent à l'amélioration de l'information financière.

#### **Les procédures de gestion des risques mises en place par la Société**

Les principaux risques identifiés figurent au chapitre 3 « Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances » du Document de Référence 2015 de la Société.

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

ANF Immobilier est soucieuse de la qualité et de la solvabilité de ses locataires. La maîtrise du risque d'impayé est assurée par un suivi permanent des encours et des encaissements avec envoi systématique de lettres de relance dont la première est envoyée dès le premier retard de règlement constaté (quatre jours) puis, s'il y a lieu, recours aux services d'un huissier à défaut de règlement amiable.

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

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

#### **Organisation du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement des informations comptables et financières**

La Direction de la Gestion Financière est placée directement sous l'autorité du Président du Directoire. Chaque responsable comptable dispose de l'autonomie nécessaire pour l'enregistrement et la vérification des opérations quotidiennes.

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

Dans ce cadre, la Société a mis en place à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2007, un processus d'audit interne permettant de revoir et valider périodiquement les procédures.

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

Le Comité Stratégique examine mensuellement le tableau de bord préparé par la Direction de la Gestion Financière rendant compte de l'activité de la Société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

## Organisation du contrôle interne relatif aux engagements pris par la Société

### CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS PRIS PAR LA SOCIÉTÉ ET DES DÉLÉGATIONS DE POUVOIR – CONTRÔLE DES DÉPENSES – SIGNATURES BANCAIRES

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

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

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

Tous les contrats et documents ne peuvent matériellement être signés par le Président du Directoire ou le Directeur Général. Il a par conséquent été mis en place des procédures précises pour les engagements de dépenses (limitation des montants par personnes, analyse régulière du chiffre d'affaires par fournisseur...), et leur paiement (non-attribution de la signature bancaire aux personnes autorisées à engager des dépenses...). Par ailleurs, l'outil de suivi de la rentabilité prévisionnelle et réelle, précédemment mis en place, est utilisé pour les décisions d'investissement relatives aux rénovations de lot ou aux opérations de construction.

Le Président du Directoire est habilité à signer des règlements sans limite de montant, le Directeur Général Adjoint, membre du Directoire, à concurrence de cinq millions d'euros ; des délégations de pouvoirs ont été données à certains salariés en signature seule pour les dépenses allant d'un montant de 15 000 euros à un million d'euros.

### DÉONTOLOGIE

Les membres du Conseil de Surveillance doivent respecter, outre les dispositions légales en vigueur, et notamment celles relatives aux obligations d'abstention d'opérations sur les titres de la Société, les dispositions définies par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 4 mai 2005 et visées à l'article 8 du règlement intérieur relatif à la déontologie des membres du Conseil de Surveillance.

De plus, le règlement intérieur en vigueur dans la Société impose aux salariés les règles concernant le respect de l'intégrité du marché (obligation d'abstention d'intervenir sur le marché, obligation de discrétion...).

Par ailleurs, une note de service est remise à chaque nouveau collaborateur, rappelant les dispositions légales relatives aux infractions boursières (délit d'initié, délit de communication d'information privilégiée, manipulations de cours...) et apportant des précisions légales et déontologiques que l'ensemble des collaborateurs de la Société doit respecter. Il est notamment

rappelé aux collaborateurs qu'ils ne doivent pas se livrer ou prêter leur concours à des opérations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être considérées comme ayant faussé le fonctionnement normal du marché et qu'au-delà du simple respect des interdictions légales, ils doivent adopter un comportement qui ne puisse pas prêter au simple soupçon.

Il a également été décidé lors de la séance du Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 que, conformément à la règle édictée par le Directoire d'Eurazeo, les membres du Directoire et les salariés d'Eurazeo, nommés mandataires sociaux de filiales d'Eurazeo (cas d'ANF Immobilier), à la demande d'Eurazeo ou de par leurs fonctions chez Eurazeo, renoncent au versement des jetons de présence à percevoir en cette qualité.

## Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales

Il est renvoyé à l'article 23 des statuts de la Société s'agissant des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales de la Société.

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

### Rémunérations et avantages de toute nature accordés aux membres du Directoire <sup>(1)</sup>

#### PRINCIPES DE RÉMUNÉRATION

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui arrête les principes concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire. Une fois par an, le Comité des Rémunérations et de Sélection examine la rémunération des membres du Directoire de façon exhaustive et recommande au Conseil de Surveillance les évolutions nécessaires. En particulier, il procède à l'appréciation des éléments qualitatifs déterminants de la rémunération.

La rémunération des membres du Directoire est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable et d'avantages en nature liés à leur fonction. Le Conseil de Surveillance, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection, peut être amené à décider l'attribution aux mandataires sociaux de rémunérations exceptionnelles, notamment à l'occasion d'opérations particulières réalisées par la Société. Les membres du Directoire peuvent également bénéficier d'attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attributions gratuites d'actions.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer certains membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils ont conservé en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (notamment Mme Ghislaine Seguin en tant que salariée d'ANF Immobilier.)

(1) Le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux de la Société est présenté au chapitre 21 « Gouvernement d'entreprise » du Document de Référence 2015 de la Société, selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, précisées et complétées par la recommandation n° 2012-02 de l'AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux.

La rémunération fixe des membres du Directoire pour l'année 2016 a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 16 décembre 2015, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

La rémunération variable est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'exercice écoulé. La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2015 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 7 mars 2016, en tenant compte notamment de la performance globale de la Société (critères quantitatifs communs à l'ensemble des membres du Directoire), de critères qualitatifs communs et d'une appréciation discrétionnaire individuelle.

Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 13 février 2015, que la rémunération variable, pour l'exercice 2015, serait calculée en fonction des trois éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de critères quantitatifs revus, directement liés au business plan et au budget 2015. Trois nouveaux critères ont ainsi été retenus :
  - ANR EPRA (20 %),
  - résultat net EPRA (20 %),
  - et taux de vacance EPRA (10 %) ;
- 20 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs spécifiques à chacun des membres du Directoire ;
- 30 % de la partie variable seraient liés à l'appréciation discrétionnaire par le Comité des Rémunérations et de Sélection pour le Président du Directoire, et par le Président du Directoire pour les autres membres du Directoire.

Les avantages en nature se rapportent à l'utilisation d'une voiture de fonction pour Mme Ghislaine Seguin et M. Renaud Haberkorn et à la garantie sociale des chefs d'entreprise pour Renaud Haberkorn.

Le Conseil de Surveillance, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection, peut être amené à décider l'attribution aux mandataires sociaux de rémunérations exceptionnelles, notamment à l'occasion d'opérations particulières réalisées par la Société (voir la section 6.1 du chapitre 2 du Document de Référence 2015).

Par ailleurs, agissant conformément aux autorisations consenties par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société, après autorisation du Conseil de Surveillance et avis du Comité des Rémunérations et de Sélection, le Directoire peut procéder, au bénéfice notamment des membres du Directoire, à des attributions gratuites d'actions et/ou à des attributions d'options d'achat ou de souscription d'actions (voir la section 6.6 du chapitre 2 du Document de Référence 2015).

#### ABSENCE DE CUMUL D'UN CONTRAT DE TRAVAIL ET D'UN MANDAT SOCIAL

Selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, le Président du Directoire ne doit pas être lié à la Société par un contrat de travail. À cet égard, M. Renaud Haberkorn, Président du Directoire, n'est pas lié à la Société par un contrat de travail.

#### INDEMNITÉS DE DÉPART

En cas de cessation forcée de ses fonctions, M. Renaud Haberkorn percevra une indemnité égale à dix-huit mois maximum de rémunération fixe et variable. Les critères d'application de cette indemnité ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015. Cette indemnité ne serait versée que si l'EBITDA récurrent hors exceptionnel a augmenté à un rythme de 10 % en moyenne par an sur la période considérée. Dans le cas où la condition de performance ne serait pas atteinte, aucune somme ne serait due.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique lors de l'Assemblée Mixte du 6 mai 2015.

#### RÉGIMES DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRES À PRESTATIONS DÉFINIES

M. Bruno Keller bénéficie, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de ses fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

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

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

Le Conseil de Surveillance détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale des Actionnaires. Chaque membre du Conseil de Surveillance a perçu pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 un montant fixe et un montant variable versés au *pro rata* de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

M. Bruno Keller bénéficie au titre de son mandat de Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier d'une rémunération annuelle brute de 150 000 euros. Le montant versé en 2015 (soit 98 630 euros) tient compte de son entrée en fonction le 6 mai 2015.

Il est rappelé que certains membres du Conseil de Surveillance (à la date du présent rapport, Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin) sont rémunérés au niveau d'Eurazeo et ne reçoivent pas de jetons de présence.

#### Publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce/ Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce font l'objet d'une communication appropriée au chapitre 7 « ANF Immobilier et ses actionnaires » du Document de Référence 2015.

## 9. Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance de la société ANF Immobilier

**Exercice clos le 31 décembre 2015**

**ANF Immobilier**

Siège Social : 1, rue Georges Berger – 75017 Paris

Société Anonyme au capital de 19 009 271 euros

568 801 377 R.C.S. Paris

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF Immobilier et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de Surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière ; et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

### ≡ Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

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

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

## ≡ Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de Surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes,

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel

## 10. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015**

### **ANF Immobilier**

1, Rue Georges Berger

75017 Paris

Aux Actionnaires

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-58 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### ≡ | **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale**

#### **1.1 Conventions et engagements autorisés depuis la clôture**

##### **a. Convention avec des sociétés ayant des dirigeants communs**

###### **CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES ENTRE ANF IMMOBILIER ET EURAZEO**

###### **• Personnes concernées :**

Messieurs Patrick Sayer (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Président du Directoire d'Eurazeo), Philippe Audouin (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Membre du Directoire d'Eurazeo).

Il s'agit d'une convention dans laquelle Eurazeo, actionnaire détenant plus de 10 % du capital et des droits de vote d'ANF Immobilier est également directement intéressée.

###### **• Nature et modalités :**

Le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016 a autorisé la poursuite de la convention entre ANF Immobilier et Eurazeo.

En contrepartie des prestations fournies, Eurazeo percevra, au titre de l'exercice 2016 une rémunération de 342 000 euros HT. ANF Immobilier percevra une rémunération égale au coût effectivement supporté par ANF Immobilier en matière de charges sociales et patronales auxquelles s'ajouteront 15 % de frais de structure et ce en fonction du nombre de jours passés sur les projets.

###### **• Intérêts :**

ANF Immobilier souhaite continuer de bénéficier de l'assistance d'Eurazeo dans les domaines administratifs où la Société ne dispose pas de ressources internes suffisantes et Eurazeo a, quant à elle, souhaité continuer à bénéficier de l'assistance d'ANF Immobilier dans le domaine immobilier.

## b. Conventions avec les dirigeants

### RÉMUNÉRATION VARIABLE DES MEMBRES DU DIRECTOIRE AU TITRE DE 2015 VERSÉE EN 2016

- Personnes concernées :

Monsieur Renaud Haberkorn (Président du Directoire d'ANF Immobilier), Madame Ghislaine Seguin (Directeur Général Adjoint et Membre du Directoire d'ANF Immobilier) et Monsieur Bruno Keller (Président du Directoire jusqu'au 6 mai 2015)

- Nature et modalités :

Le Conseil de Surveillance du 14 mars 2016 a fixé le montant des rémunérations variables des membres du Directoire à verser en 2016 au titre de l'exercice 2015 en application des critères quantitatifs et qualitatifs définis par le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015.

- Les montants sont les suivants :

Monsieur Renaud Haberkorn : rémunération variable de 267 300 euros.

Madame Ghislaine Seguin : rémunération variable de 121 860 euros.

Monsieur Bruno Keller : rémunération variable de 133 826 euros.

- Intérêts :

L'exécution de cette convention se poursuit car il est rappelé que la rémunération des membres du Directoire, fixée par le Conseil de Surveillance, repose sur une partie fixe et une partie variable déterminée sur la base de critères qualitatifs et quantitatifs.

## 1.2. Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance

### a. Conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs

#### MANDAT DE GESTION CONFIE À FONCIA VIEUX PORT POUR LA GESTION (I) DU PROPERTY DE L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE MARSEILLAIS À L'EXCEPTION DES GRANDS ENSEMBLES TERTIAIRES ET DES MEUBLÉS ET (II) DE LA COMMERCIALISATION DU PATRIMOINE RÉSIDENTIEL ET DES BUREAUX DIFFUS SUR MARSEILLE (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 17 JUIN 2015).

- Personnes concernées :

Messieurs Bruno Keller (Président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Membre du Comité de Surveillance de Foncia Holding), Patrick Sayer (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Président du Directoire d'Eurazeo), Philippe Audouin (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Membre du Directoire d'Eurazeo) et Jean-Pierre Richardson (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Censeur d'Eurazeo).

Les sociétés Foncia et ANF Immobilier sont toutes deux contrôlées par Eurazeo.

- Nature et modalités :

Mandat de gestion confié pour trois ans à Foncia Vieux Port aux conditions suivantes :

- Honoraires de gestion courante

3,6 % HT du montant des sommes encaissées pour le compte du mandat pendant les deux premières années pleines du mandat, puis 4 % HT des sommes encaissées pour le compte du mandat si le mandataire a satisfait aux exigences de son mandat. Ces honoraires incluent les honoraires de suivi de travaux et de gestion des contentieux locatifs.

- Honoraires de suivi des gros travaux (travaux supérieurs à 30 000 euros)

1,5 % HT du montant des travaux HT.

- Honoraires de commercialisation (locaux d'habitation)

7 % HT d'honoraires sur le montant HT et HC du loyer annuel.

Si le locataire est amené à quitter les lieux dans les douze mois suivant la date d'effet du bail, il ne sera pas facturé d'honoraires au Mandant.

- Honoraires de commercialisation (bureaux diffus, si confiés au Mandant dans le cadre du Mandat)

15 % HT d'honoraires sur le montant HT et HC du loyer annuel.

- Intérêts :

En l'absence de taille critique et en raison de problématiques opérationnelles, il est paru opportun de procéder à cette externalisation. La société Foncia a été choisie en raison de sa position de leadership de la gestion locative en France et des modalités favorables, confirmées par une étude des conditions de marché effectuée par un prestataire externe.



## b. Conventions avec les dirigeants

### RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE QUI BÉNÉFICIENT D'UN CONTRAT DE TRAVAIL AVEC LA SOCIÉTÉ (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 16 DÉCEMBRE 2015)

- Personne concernée :  
Madame Ghislaine Seguin (Directeur Général Adjoint et Membre du Directoire).
- Nature et modalités :  
La rémunération fixe de Madame Ghislaine Seguin s'est élevée à 180 000 euros au titre de l'exercice 2015. Le Conseil de Surveillance du 16 décembre 2015 a porté cette rémunération à 200 000 euros fixe à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Intérêts :  
Cette revalorisation représente une augmentation moyenne de moins de 4 % par an depuis sa nomination au Directoire le 9 décembre 2008. Elle vient souligner par ailleurs son passage réussi au poste de Directeur Général Adjoint suite à sa promotion obtenue en cours d'année.

## II Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale

### 2.1 Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-57 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### a. Conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs

##### CONVENTION DE PRÉFINANCEMENT DU PASSIF SOCIAL RETRAITE À PRESTATIONS DÉFINIES ENTRE EURAZEO ET ANF IMMOBILIER (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 5 DÉCEMBRE 2012).

- Personnes concernées :  
Messieurs Patrick Sayer (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Président du Directoire d'Eurazéo), Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier et Directeur Général du Directoire d'Eurazéo jusqu'au 6 mai 2015), Philippe Audouin (membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et membre du Directoire d'Eurazéo).
- Nature et modalités :  
Le Conseil de Surveillance du 5 décembre 2012 a autorisé la signature d'une convention de préfinancement du passif social retraite à prestations définies entre Eurazéo et ANF Immobilier. Cette convention a pour objet d'organiser les modalités de répartition entre Eurazéo et ANF Immobilier de la charge du passif social relatif aux engagements du régime de retraite à prestations définies pour Bruno Keller.

#### b. Conventions avec les dirigeants

##### RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES CONSENTIS À BRUNO KELLER. PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE JUSQU'AU 6 MAI 2015 (CONSEILS DE SURVEILLANCE DU 24 MARS 2011 ET DU 19 MARS 2013)

- Personne concernée :  
Monsieur Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF Immobilier jusqu'au 6 mai 2015.
- Nature et modalités :  
La rémunération du Président du Directoire est depuis 2012 scindée en deux afin qu'ANF Immobilier d'une part, et EURAZEO d'autre part, puissent y apporter les évolutions nécessaires.  
Depuis l'exercice 2011, les bonus de base et critères quantitatifs et qualitatifs se rapportant à son activité au sein d'ANF Immobilier, sont intégralement déterminés par le Comité des Rémunérations d'ANF Immobilier.  
Les avantages accordés à Bruno Keller au sein d'ANF Immobilier concernaient les points suivants : régime de retraite supplémentaire et de prévoyance complémentaire, régime collectif de retraite à cotisations définies, régime de prévoyance et remboursement de frais de santé, indemnités en cas de cessation forcée des fonctions et options d'achat ou de souscriptions d'actions.

**PRIMES SUR CESSIONS ET PRIMES COMPENSATOIRES VERSÉES AUX DIRIGEANTS DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS DE CESSIONS DES ACTIFS DE LYON ET DE B&B (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 15 OCTOBRE 2012)**

- Personne concernée :

Monsieur Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier jusqu'au 6 mai 2015)

- Nature et modalités :

Le Conseil de Surveillance a autorisé le versement de primes exceptionnelles et de primes compensatoires suite aux cessions intervenues en 2012. Pour les mandataires sociaux, un échelonnement obligatoire des versements de ces primes a été prévu de 2013 à 2015.

- Primes sur cessions :

Le montant versé à ce titre en 2015 à Monsieur Bruno Keller est de 226 621 euros.

- Indemnisation stock-options :

Le montant versé à ce titre en 2015 à Monsieur Bruno Keller est de 318 262 euros.

**2.2 Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé**

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale du 6 mai 2015, sur rapport spécial des Commissaires aux comptes du 7 avril 2015.

**a. Conventions avec des sociétés ayant des dirigeants communs****PARTENARIAT ANF IMMOBILIER. CAISSE D'ÉPARGNE PROVENCE ALPES CORSE - CEPAC ET EURAZEO (CONSEILS DE SURVEILLANCE DU 17 JUIN 2014 ET DU 10 DÉCEMBRE 2014)**

- Personnes concernées :

Messieurs Patrick Sayer (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Président du Directoire d'Eurazéo), Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier et Directeur Général du Directoire d'Eurazéo jusqu'au 6 mai 2015), Philippe Audouin (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et membre du Directoire d'Eurazéo), Sébastien Didier (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et membre du Directoire de CEPAC).

- Nature et modalités :

Il est rappelé que le Conseil de Surveillance du 17 mars 2014 a autorisé la mise en place d'un partenariat au sein de la filiale d'ANF Immobilier dénommée ANF Immobilier Hôtels. Le capital d'ANF Immobilier Hôtels est détenu depuis le 25 juin 2014 à hauteur de 51 % par ANF Immobilier, 34 % par Eurazéo et 15 % par Midi Patrimoine, elle-même détenue à 100 % par CEPAC.

Le Conseil de Surveillance du 17 juin 2014 a autorisé ANF Immobilier à (i) souscrire, aux termes du contrat de crédit d'un montant de 44 590 000 euros consenti par CEPAC à ANF Immobilier Hôtels, à l'engagement de ne pas céder ses parts sociales dans ANF Immobilier Hôtels sans l'accord de CEPAC et (ii) devenir partie en qualité de créancier subordonné à la subordination prévue audit contrat.

Le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2014 a autorisé ANF Immobilier à (i) souscrire, aux termes du contrat de crédit d'un montant de 5 812 000 euros consenti par CEPAC à ANF Immobilier Hôtels, à l'engagement de ne pas céder ses parts sociales dans ANF Immobilier Hôtels sans l'accord de CEPAC et (ii) devenir partie en qualité de créancier subordonné à la subordination prévue audit contrat.

**CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES AVEC EURAZEO (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 3 MARS 2015)**

- Personnes concernées :

Messieurs Patrick Sayer (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Président du Directoire d'Eurazéo), Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier et Directeur Général d'Eurazéo jusqu'au 6 mai 2015), Philippe Audouin (Membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier et Membre du Directoire d'Eurazéo).

Il s'agit d'une convention dans laquelle Eurazéo, actionnaire détenant plus de 10 % du capital et des droits de vote d'ANF Immobilier est également directement intéressée.

- Nature et modalités :

Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a autorisé la signature d'une convention entre ANF Immobilier et Eurazéo pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Aux termes de cette convention (i) Eurazéo assure des prestations en matière administrative au bénéfice de ANF Immobilier et (ii) ANF Immobilier assure un service d'assistance en matière immobilière à Eurazéo.

En contrepartie des prestations fournies, Eurazéo a perçu, au titre de l'exercice 2015 une rémunération de 375 000 euros HT. ANF Immobilier a perçu une rémunération en fonction du temps passé égale à 34 854 euros HT.

## b. Conventions avec les dirigeants

### ENGAGEMENTS PRIS EN FAVEUR DE MONSIEUR RENAUD HABERKORN LORS DE SA NOMINATION EN QUALITÉ DE DIRECTEUR GÉNÉRAL (CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 12 NOVEMBRE 2014 – ENGAGEMENT EN VIGUEUR JUSQU'AU 6 MAI 2015)

- Personne concernée :  
Monsieur Renaud Haberkorn (Directeur Général du Directoire du 12 novembre 2014 au 6 mai 2015).
- Nature et modalités :  
Une indemnité de départ soumise à condition de performance et d'un maximum de 18 mois de rémunération fixe et variable, pourra être versée à Monsieur Renaud Haberkorn en cas de cessation de ses fonctions au sein d'ANF Immobilier.  
Monsieur Renaud Haberkorn bénéficie d'une assurance perte d'emploi du dirigeant mandataire social de type GSC.

### ENGAGEMENTS PRIS EN FAVEUR DE MONSIEUR RENAUD HABERKORN AU TITRE DE SES FONCTIONS DE PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE À EFFET DU 6 MAI 2015

- Personne concernée :  
Monsieur Renaud Haberkorn (Président du Directoire d'ANF Immobilier à effet du 6 mai 2015).
- Nature et modalités :  
Une indemnité de départ soumise à condition de performance et d'un maximum de 18 mois de rémunération fixe et variable, pourra être versée à Monsieur Renaud Haberkorn en cas de cessation de ses fonctions au sein d'ANF Immobilier. Cette indemnité ne sera versée que si l'EBITDA récurrent hors exceptionnel a augmenté à un rythme de 10 % en moyenne par an sur la période considérée. Dans le cas où la condition de performance ne serait pas atteinte, aucune somme ne serait due.  
Monsieur Renaud Haberkorn bénéficiera d'une assurance perte d'emploi du dirigeant mandataire social de type GSC.

### RÉMUNÉRATION VERSÉE À MONSIEUR BRUNO KELLER AU TITRE DE LA CESSATION DE SES FONCTIONS DE PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE EN DATE DU 6 MAI 2015

- Personne concernée :  
Monsieur Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier jusqu'au 6 mai 2015).
- Nature et modalités :  
Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a accordé à Monsieur Bruno Keller une prime exceptionnelle de 440 000 euros correspondant à 1 mois de rémunération par année d'ancienneté.

### RÉMUNÉRATION VARIABLE DES MEMBRES DU DIRECTOIRE VERSÉE EN 2015 AU TITRE DE L'EXERCICE 2014 (CONSEIL DU 3 MARS 2015)

- Personnes concernées :  
Monsieur Bruno Keller (Président du Directoire d'ANF Immobilier jusqu'au 6 mai 2015), Monsieur Renaud Haberkorn (Directeur Général du 12 novembre 2014 au 6 mai 2015 et Président du Directoire depuis le 6 mai 2015) et Madame Ghislaine Seguin (Membre du Directoire d'ANF Immobilier).
- Nature et modalités :  
Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a fixé le montant des rémunérations variables des membres du Directoire à verser en 2015 au titre de l'exercice 2014 en application des critères quantitatifs et qualitatifs définis par le Conseil de Surveillance du 17 juin 2014.
  - Les montants des rémunérations variables ont été les suivants :  
Monsieur Bruno Keller : rémunération variable de 222 564 euros.  
Monsieur Renaud Haberkorn : rémunération variable de 28 000 euros.  
Madame Ghislaine Seguin : rémunération variable de 74 727 euros.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel

# 11. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

## Assemblée Générale du 11 mai 2016

16<sup>e</sup> à 22<sup>e</sup> résolutions

### ANF Immobilier

Siège Social : 1, rue Georges Berger – 75017 Paris

Société Anonyme au capital de 19 009 271 euros

568 801 377 R.C.S. Paris

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Directoire de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée Générale, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
  - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (16<sup>e</sup> résolution) (i) d'actions de la société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre, (ii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la société donnant accès à des titres de capital à émettre par la société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la Société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iii) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital,
  - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (17<sup>e</sup> résolution) (i) d'actions de la société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre, (ii) d'actions de la société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou par une société dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de de capital de la société à émettre (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital, étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de commerce,

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 10 % du capital social par période de 12 mois (18<sup>e</sup> résolution) (i) d'actions de la société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre, (ii) d'actions de la société, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre, à la suite de l'émission par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou par une société dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre (iii) d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes autres valeurs mobilières par la société donnant accès à des titres de capital à émettre par une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou par une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou (iv) de titres de capital donnant accès à des titres de capital existants ou donnant droit à l'attribution de titres de créances d'une autre société dont la Société ne possède pas directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- de l'autoriser, par la 19<sup>e</sup> résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10 % du capital social ;
- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires et ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (21<sup>e</sup> résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra, selon la 22<sup>e</sup> résolution, excéder 9,5 millions d'euros au titre des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions, étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, au titre de la 17<sup>e</sup> résolution, ne pourra excéder 3,8 millions d'euros.

Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra, selon la 22<sup>e</sup> résolution, excéder 100 millions d'euros au titre des 16<sup>e</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions, étant précisé que le montant nominal maximum des titres de créance susceptible d'être émis ne pourra excéder 70 millions d'euros au titre de la 18<sup>e</sup> et de la 21<sup>e</sup> résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 16<sup>e</sup> à 19<sup>e</sup> résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 20<sup>e</sup> résolution.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire au titre des 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 16<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Directoire en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes,

**PricewaterhouseCoopers audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel

## 12. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

### Assemblée Générale du 11 mai 2016

23<sup>e</sup> résolution

#### ANF Immobilier

Siège Social : 1, rue Georges Berger – 75017 Paris

Société Anonyme au capital de 19 009 271 euros

568 801 377 R.C.S. Paris

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ainsi que de toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital de la société à émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés et/ou mandataires sociaux de la société ou des sociétés qui lui sont liées, adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital susceptible de résulter de cette émission ne pourra dépasser 100 000 euros.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances susceptibles d'être émises ne pourra excéder un montant nominal de 30 millions d'euros.

Cette émission est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente Assemblée la compétence pour décider une émission et supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Directoire en cas d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital et en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.

Fait à Neuilly sur Seine et à Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes,

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel

## 13. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre

### Assemblée Générale du 11 mai 2016

24<sup>e</sup> résolution

#### ANF Immobilier

Siège Social : 1, rue Georges Berger – 75017 Paris

Société Anonyme au capital de 19 009 271 euros

568 801 377 R.C.S. Paris

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit des mandataires sociaux et des salariés de votre Société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation ne pourra représenter plus de deux pour cent (2 %) du capital social au jour de la décision du Directoire.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de l'autoriser pour une durée de 38 mois à compter du jour de la présente Assemblée à attribuer des actions gratuites existantes ou à émettre.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités envisagées et données dans le rapport du Directoire s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Directoire portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions gratuites.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 13 avril 2016

Les Commissaires aux comptes,

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Pierre Clavié

**Mazars**

Guillaume Potel





# 9

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. EXPERTISES	264	8. RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES	280
2. ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE	268	81 Commissaires aux comptes titulaires	280
2.1 Régime fiscal	268	8.2 Commissaires aux comptes suppléants	281
2.2 Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société	270	8.3 Honoraires versés aux Commissaires aux comptes	281
3. CONTRATS IMPORTANTS	272	9. RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE	282
3.1 Contrats de financement	272	10. CALENDRIER DE LA COMMUNICATION FINANCIÈRE	282
3.2 Contrat de prestations de services	272	11. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	282
4. PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE	273	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE AVEC L'ANNEXE I DU RÈGLEMENT (CE) N 809/2004 DE LA COMMISSION DU 29 AVRIL 2004 METTANT EN ŒUVRE LA DIRECTIVE 2003/71/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL	283
5. DÉPENDANCE À L'ÉGARD DES BREVETS OU LICENCES	273	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE AVEC LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL PRÉVU À L'ARTICLE L. 451-1-2 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET À L'ARTICLE 222-3 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS	288
6. INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ	274		
6.1 Renseignements sur la Société	274		
6.2 Statuts	274		
7. DÉCLARATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	280		

# 1. Expertises



## Rapport condensé – Portefeuille de la société ANF Immobilier – Campagne d'expertise au 31 décembre 2015

### 1. Contexte général de la mission d'expertise

#### 11 CADRE GÉNÉRAL

La Société **BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE**, membre de l'Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière (AFREXIM), adhérant à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, a été missionnée, par convention d'une durée de 2 ans en date du 06/03/2015, à la signature de M. Renaud HABERKORN, représentant **ANF Immobilier**.

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France, Société par Actions Simplifiées, filiale à 100 % de BNP Paribas, a notamment pour objet les activités d'expertises immobilières en valeurs de marché (valeur vénale et locative), en valeur d'utilité, valeur de reconstitution ou valeur de droit au bail. Elle dispose d'une organisation, du niveau de compétence et des moyens humains et matériels adaptés à la taille et à la nature des expertises immobilières, objets de la convention susmentionnée.

Cette mission représente 0,97 % du CA annuel de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France.

Il n'a été identifié aucun conflit d'intérêt concernant cette mission.

Elle a été réalisée en vue de satisfaire aux recommandations de l'AMF sur la présentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, publiées le 8 février 2010.

#### 12 MISSION

En l'état de leurs conditions d'occupation actuelles :

- actualiser la valeur vénale, sur pièces, sans qu'il ait été procédé à une nouvelle visite, de 92 actifs immobiliers.

dépendant du patrimoine de la société ANF Immobilier, à la date de valeur arrêtée au 31 décembre 2015.

Les biens immobiliers concernés dépendent d'un portefeuille d'actifs immobiliers, estimé périodiquement au 30 juin et 31 décembre, en tout ou partie, par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France depuis le 31 décembre 2007.

Le périmètre d'intervention confié à BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France, porte sur 92 biens immobiliers, dont 91 immeubles de placement et un immeuble en développement (Desbief).

Une visite de chaque bien est organisée tous les cinq ans.

Il est rappelé ici que lorsque la société Foncière est preneuse aux termes d'un contrat de crédit-bail, l'Expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous-jacents au contrat et non le contrat de crédit-bail. De la même façon, lorsque le bien immobilier est détenu par une société *ad hoc*, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous-jacent et non pas celle de la Société.

Mode détention	Nbre d'actifs
Toute propriété	92
Copropriété	0
Indivision	0
Bail à construction	0
Autres...	

Classe d'actifs	Nbre d'actifs
Bureaux	6
Commerces	13
Habitation	1
Bureaux + Commerces	4
Habitation + Commerces	38
Bureaux + Habitation	2
Immeubles de rapport (Hab + Bur + Com)	22
Terrain	1
Parkings	5

Situation géographique	Nbre d'actifs
Rhône-Alpes (Lyon)	10
Sud-Est (Marseille)	80
Sud-Ouest (Bordeaux)	2

## 2. Conditions de réalisation

### 2.1 ÉLÉMENTS D'ÉTUDE

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués, supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance de la société Foncière, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale des immeubles.

### 2.2 RÉFÉRENTIELS

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- Au plan national :
  - les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
  - la Charte de l'expertise en évaluation immobilière,
  - les principes posés par le code déontologique des SIIC ;
- Au plan international, standards reconnus alternativement/cumulativement :
  - les « European valuation standards », normes européennes d'évaluation publiées par TEGoVA (The European Group of Valuers'Associations),

- le « Appraisal and valuation manual » de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS),
- les « International Valuation Standards » de l'International Valuation Standard Committee.

### 2.3 MÉTHODOLOGIE

La valeur vénale des biens a été estimée par les méthodes suivantes :

- méthode par comparaison ;
- méthode par le revenu ;
- méthode dite du bilan promoteur (appliquée aux seuls immeubles en développement).

## 3. Valeur vénale globale au 31 décembre 2015

**La valeur vénale globale s'entend comme la somme des valeurs unitaires de chaque actif immobilier.**

### VALEUR EN 100 % :

523 304 450	Euros Hors Frais et Droits de Mutation
555 201 083	Euros Frais et Droits de Mutation Inclus

Répartie comme suit :

Mode détention	% de valeur
Toute propriété	100 %
Copropriété	
Indivision	
Bail à construction	
Autres...	

Classe d'actifs	% de valeur
Bureaux	28,02 %
Commerces	3,07 %
Habitation	0,01 %
Bureaux + Commerces	13,25 %
Habitation + Commerces	21,48 %
Bureaux + Habitation	1,01 %
Immeubles de rapport (Hab + Bur + Com)	25,01 %
Terrain	2,38 %
Parkings	5,77 %

Situation géographique	% de valeur
Rhône-Alpes (Lyon)	24,73 %
Sud-Est (Marseille)	67,13 %
Sud-Ouest (Bordeaux)	8,14 %

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

**Ce rapport condensé est indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise, ainsi que de l'exposé liminaire du rapport détaillé.**

Fait à Issy-Les-Moulineaux, le 18 janvier 2016.

**Jean-Claude DUBOIS**

Président



*Real value in a changing world*

## Rapport condensé – Expertises & actualisations sur pièces – Date de valeur 31 décembre 2015

### 1. Contexte général de la mission

#### 11 CADRE GÉNÉRAL

##### 1.1.1 Référence au contrat entre l'expert et le mandant

Selon la proposition d'intervention en date du 15 février 2015 et ses avenants, signés par M. Renaud Haberkorn de la société ANF Immobilier pour une durée de 2 ans, il a été demandé à Jones Lang LaSalle Expertises SAS d'estimer la juste valeur en l'état d'un portefeuille immobilier composé presque exclusivement d'immeubles de type haussmannien situés à Lyon et Marseille.

Nous avons considéré ce patrimoine dans le cadre de la comptabilité de votre société selon les normes IFRS à la date du 31 décembre 2015.

Plus particulièrement notre mission s'inscrit dans le cadre de la norme IFRS 13, qui régit la détermination de la Juste Valeur pour tout exercice financier à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

##### 1.1.2 Indépendance et compétence de la société d'expertise

Dans le cadre de cette mission, Jones Lang LaSalle Expertises est intervenu en tant qu'expert indépendant pour estimer la juste valeur de ces biens immobiliers.

**Nous n'agissons pas en tant qu'expert externe en évaluation au sens de la directive AIFM, ni en tant qu'expert de la Société elle-même. Cette fonction d'évaluation de la valeur actuelle nette de la Société n'est pas de notre responsabilité. Notre rapport est destiné à la Société à des fins internes et les tierces parties ne peuvent s'en prévaloir. Notre responsabilité globale pour cette instruction est limitée à 5 000 000 euros.**

Nous confirmons que Jones Lang LaSalle Expertises dispose des compétences et des connaissances de marché nécessaires à l'estimation de la valeur des actifs expertisés.

Selon les exigences de la RICS nous vous informons que le montant des honoraires perçus de la part d'ANF Immobilier représentait moins de 5 % du montant global des honoraires perçus par Jones Lang LaSalle Expertises en France au cours du second semestre 2015.

##### 1.1.3 Conflit d'intérêt

Jones Lang LaSalle Expertises n'a pas relevé de conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers à étudier.

##### 1.1.4 Conformité avec la recommandation de l'AMF

La mission est en conformité avec la recommandation de l'AMF sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiées le 8 février 2010.

#### 12 MISSION ACTUELLE

##### 1.2.1 Type de mission

L'ensemble des immeubles expertisés par Jones Lang LaSalle Expertises a fait l'objet d'une visite (l'extérieur, certains lots et les parties communes) en décembre 2007 lors de la première expertise puis aux mois de juin 2011 et juin 2012 pour les nouveaux actifs entrants dans notre périmètre d'étude.

Un rapport de synthèse sur chaque immeuble a été rédigé. Par la suite, à chaque campagne semestrielle, un ensemble d'immeuble est revisité.

Dans le cadre de cette expertise au 31 décembre 2015, nos visites se sont déroulées sur les immeubles suivants du patrimoine de Marseille :

- 4 République ;
- 6 République ;
- 8 République ;
- 23 République ;
- 27 République ;
- 75 République ;
- 79 République ;
- 1 place Carnot ;
- 4 place Carnot ;
- 31 Pavillon.

Nos visites se sont déroulées sur les immeubles suivants du patrimoine de Lyon :

- Silky Way livré fin juin 2015 ;
- Immeuble Banque de France en cours de développement ;
- New Way en cours de développement.

##### 1.2.2 Valeur déterminée

Notre expertise est conforme aux normes d'évaluation de la RICS, à la Charte de l'expertise immobilière (4<sup>e</sup> édition octobre 2012) ainsi qu'au rapport du 3 février 2000 de l'AMF (dit rapport Barthes de Ruyter).

Notre expertise a été menée en tenant compte des « Principes Généraux d'Expertise » dont une copie est jointe au présent rapport en annexe.

Nous avons supposé les biens immobiliers libres de toutes hypothèques, crédit-bail et servitudes.

Compte tenu de l'objet de la mission précité, l'estimation de la juste valeur a été réalisée selon la norme IFRS 13.

**La juste valeur** est définie dans la norme IFRS 13 comme « Le prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif lors d'une transaction ordonnée entre des intervenants du marché à la date d'évaluation ».

Les instances professionnelles sont d'accord pour considérer que la juste valeur est ainsi quasi-identique à la valeur vénale comme définie par la « Royal Institution of Chartered Surveyors » et la Charte de l'expertise immobilière.

Selon la Charte de l'expertise en évaluation immobilière (4<sup>e</sup> édition, parue au mois d'octobre 2012), « la valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle des biens et droits immobiliers seraient échangés à la date de l'évaluation entre un acheteur consentant et un vendeur consentant, dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agit en toute connaissance, prudemment et sans pression. »

En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur ;
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché ;
- que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats ;
- l'absence de facteurs de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans une négociation.

Nous avons considéré que les biens étudiés sont conformes aux permis de construire et qu'ils bénéficient de toutes les autorisations administratives pour les activités et affectations communiquées et retenues.

Les valeurs citées ne tiennent pas compte des coûts de réalisation d'une commercialisation éventuelle, ni des impôts et droits y afférents.

Nous nous permettons de signaler que Jones Lang LaSalle Expertises est intervenu en tant qu'expert en valeur immobilière pour estimer uniquement la valeur des actifs immobiliers.

Son rôle était ainsi limité à l'appréciation de la valeur vénale des biens immobiliers selon la Charte de l'expertise en valeur immobilière. JLL Expertises n'intervenait ni sur le calcul de la VAN des actifs, ni sur la valeur nette de la Société qui étaient du ressort de cette dernière.

### 1.2.3 Date des valeurs

Il s'agit de valeurs en date du 31 décembre 2015. Notre rapport d'expertise a été finalisé à la date du 29 décembre 2015 et par conséquent, ces valeurs ont été arrêtées avant le 31 décembre 2015.

Certaines valeurs ayant été finalisées avant la date de valeur. Nous pouvions nous réserver le droit de revoir nos valeurs en cas d'événements significatifs pouvant avoir une incidence sur la valeur. Avec le recul, nous estimons que les valeurs arrêtées avant le 31 décembre 2015 restent d'actualité avec une date de valeur au 31 décembre 2015.

### 1.2.4 Périmètre

Il s'agit de biens situés à Lyon (7 immeubles) et principalement à Marseille à usage principal de commerce, bureau et habitation. Ces immeubles majoritairement mixtes de style « haussmannien » sont loués à plusieurs locataires. Tous ces immeubles sont détenus en tant qu'immeubles de placement.

## 2. Conditions de réalisation

### 2.1 ÉLÉMENTS D'ÉTUDE

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués qui sont supposés sincères et doivent correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance du mandant, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale de l'immeuble.

La mission de Jones Lang LaSalle Expertises a consisté à :

- Étudier les informations fournies par notre mandant ;
- Visiter les biens immobiliers (uniquement ceux ayant fait l'objet de transformations ou bien ceux étant en travaux) ;
- Collecter les informations pertinentes concernant le marché concerné ;
- Préparer nos estimations de valeur et ensuite les communiquer à notre client en forme de rapport.

### 2.2 RÉFÉRENTIELS

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- au plan national :
  - les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
  - la Charte de l'expertise en Évaluation Immobilière (4<sup>e</sup> édition octobre 2012),
  - les principes posés par le code de déontologie des SIIC ;
- au plan international :
  - les normes d'expertise européennes de TEGOVA,
  - ainsi que les standards du *red book* de la Royal Institution of Chartered Surveyors,
  - les normes d'expertise internationales IVS (International Valuation Standard).

### 2.3 MÉTHODOLOGIE RETENUE

Nous avons utilisé deux méthodes, la méthode par capitalisation et celle par comparaison.

La valeur retenue dans la presque majorité des cas correspond à la somme arithmétique de 50 % de celle obtenue par la méthode par capitalisation plus 50 % de celle obtenue par la méthode par comparaison.

## 3. Valeur vénale globale

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif

Valeur vénale : 486 583 000 euros (arrondis) hors frais et droits de mutation.

(Quatre cent quatre-vingt-six millions cinq cent quatre-vingt-trois mille euros (arrondis), hors frais et hors droits de mutation).

Cette valeur s'entend sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur (cf. section 1.2.3.).

#### 4. Observations

Le portefeuille ANF Immobilier étudié a bénéficié globalement de tendances de marché à l'investissement ou à la location stables ou positives (notamment pour les immeubles non obsolètes, et notamment pour les locaux commerciaux, bien localisés et bénéficiant de flux sécurisés, immeubles qui composent le cœur du patrimoine d'ANF Immobilier).

Pour tenir compte du contexte économique relatif au logement résidentiel, nous avons tenu compte d'une légère baisse des prix sur cette catégorie d'actifs.

Le marché des commerces de pieds d'immeubles de centre-ville sur des artères commerçantes est quant à lui toujours prisé par les investisseurs. Les enseignes restent quant à elles encore impactées par la baisse générale de la consommation.

Les bureaux de centre-ville rénovés situés dans des immeubles de type haussmannien affichent des taux de vacance très bas et des loyers dans le haut de la fourchette. Ces actifs sont recherchés tant par des investisseurs que par des acquéreurs-utilisateurs. En ce qui concerne par exemple l'immeuble Silky Way à Lyon, il constitue à ce jour un actif prime sur le marché de l'investissement à Lyon.

Les immeubles ANF Immobilier étudiés ont bénéficié en sus d'un important travail des services de gestion d'ANF Immobilier visant à améliorer les revenus locatifs par le biais de renouvellement de baux et la mise sur le marché de lots vacants. D'importants travaux d'amélioration du patrimoine sont menés depuis plusieurs années.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise.

Fait à Paris le 21 mars 2016

**Gareth Sellars, Président**

Pour le compte de Jones Lang LaSalle Expertises

**Christophe Adam, Directeur**

Pour le compte de Jones Lang LaSalle Expertises

## 2. Environnement réglementaire

### 2.1 Régime fiscal

La Société a opté le 28 avril 2006 pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

#### 2.1.1 Conséquences de l'option pour le régime SIIC

L'option pour le régime SIIC a entraîné une cessation partielle d'entreprise dans la mesure où la Société a cessé d'être assujettie à l'impôt sur les sociétés. Cette cessation d'entreprise s'est traduite notamment par l'imposition immédiate (*exit tax*) d'un montant de 65,2 millions d'euros<sup>(1)</sup>, payé par quart les 15 décembre 2006, 2007, 2008 et 2009.

#### 2.1.2 Régime SIIC

Les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :

- des opérations de location d'immeubles, de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou de sous-location d'immeubles dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'État, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, sous condition de distribution de 95 % de ces bénéfices avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des plus-values de cessions d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ou de titres de filiales ayant opté pour le régime SIIC, sous condition de leur distribution à hauteur de 60 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;

(1) Correspondant à 16,5 % de la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs immobiliers détenus à la date de l'option pour le régime SIIC (soit 395,1 millions d'euros).

- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC ou d'une autre SIIC dont la Société détient au moins 5 % du capital et des droits de vote pendant deux ans au moins, sous condition de leur distribution intégrale au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Les distributions effectuées à l'extérieur du Groupe constitué par une SIIC et ses filiales ayant opté pour le régime SIIC au profit d'actionnaires personnes physiques ou personnes morales sont en principe soumises à la contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3 % au titre des montants distribués. Sont toutefois exonérées de la contribution de 3 % les distributions effectuées par les SIIC pour satisfaire à leurs obligations de distribution.

Les SIIC ne sont pas soumises à une règle d'exclusivité de l'objet. L'exercice par la Société à titre accessoire d'autres activités que celles répondant à son objet principal telles que celles de marchand de biens ou promoteur immobilier, n'est donc pas susceptible de lui faire perdre le bénéfice du régime.

### 2.1.3 Détention du capital des SIIC

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, le capital ou les droits de vote de la Société ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60 % ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Ce plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations limitativement énumérées (OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), à condition que le taux de détention soit de nouveau ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice.

Le non-respect du plafond de détention de 60 % au cours d'un exercice, une seule fois au cours d'une période de dix ans, n'entraînerait qu'une suspension du régime SIIC à condition que le plafond de détention soit de nouveau respecté à la clôture de l'exercice au cours duquel le dépassement est intervenu. Durant la période de suspension, la Société serait imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun (sous réserve d'une règle particulière pour les plus-values de cession d'immeubles), mais ne perdrait pas son statut SIIC. Le retour dans le régime SIIC entraînerait l'imposition au taux de 19 % des plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

Le non-respect du plafond de détention après la clôture de l'exercice de dépassement, ou un nouveau dépassement du plafond au titre d'un autre exercice dans les dix années suivant l'option ou au cours des dix années suivantes (pour un motif autre qu'une OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), entraîneraient une sortie du régime SIIC.

Au 31 décembre 2015, Eurazeo détenait 50,48 % du capital et 52,8 % des droits de votes d'ANF Immobilier. <sup>(2)</sup>

(2) Eurazeo détient 50,26 % des droits de vote d'ANF Immobilier sur la base de l'ensemble des actions, y compris les actions privées de droit de vote conformément à l'article L. 233-8-II du Code de commerce.

### 2.1.4 Prélèvement de 20 %

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, lorsque des produits sont distribués par une SIIC à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement au moins 10 % de son capital et que les produits perçus ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, la SIIC distributrice doit acquitter un prélèvement de 20 % du montant des sommes, avant imputation éventuelle du prélèvement, distribuées à cet actionnaire et prélevées sur des produits exonérés en application du régime SIIC.

En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement de 20 %, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser *in fine* la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié des distributions qui ont donné lieu au prélèvement de 20 % (voir les droits attachés aux actions à la section 6.2 « Statuts » du chapitre 9 du Document de Référence).

### 2.1.5 Perte du bénéfice du régime SIIC

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime ou, dans certains cas, du plafond de détention de 60 %, entraînerait la sortie de la Société du régime SIIC, et en conséquence des filiales qui ont opté.

La Société étant entrée dans le régime SIIC avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006, son éventuelle sortie de ce régime interviendrait nécessairement plus de dix ans après son option pour ce régime. De ce fait, bien que les termes de l'article 208 IV du Code général des impôts semblent prévoir que la Société n'encourt pas elle-même de sanction en cas de sortie du régime SIIC non précédée d'une période de suspension, la doctrine administrative publiée ne paraît pas exclure que cette sortie, même après une période de dix années révolues dans le régime d'exonération, donne lieu à la réintégration dans le résultat fiscal de l'exercice de sortie des sommes exonérées pendant le régime SIIC qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective consécutivement à une période de suspension serait, en plus de l'éventuelle sanction évoquée ci-dessus, redevable de l'imposition au taux de 19 % sur les plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

### 2.1.6 Cessions à une SIIC ou une filiale de SIIC

L'article 210 E du Code général des impôts permettait jusqu'au 31 décembre 2011 de bénéficier d'un taux réduit d'imposition sur les plus-values de cession d'immeubles, de certains droits immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière lorsque la cession était effectuée notamment au profit d'une société bénéficiant du régime SIIC ou une filiale détenue à 95 % au moins par une ou plusieurs SIIC ayant opté pour le régime SIIC.

L'application du régime prévu à l'article 210 E du Code général des impôts était soumise notamment à la souscription d'un engagement de conservation par l'acquéreur des biens ainsi acquis pendant cinq ans. En cas de non-respect de cet engagement de conservation, le taux réduit appliqué chez le cédant n'est pas remis en cause, mais la Société cessionnaire devient redevable d'une amende égale à 25 % de la valeur d'acquisition des biens.

## 2.2 Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans le cadre de ses activités, la Société est notamment soumise aux réglementations suivantes :

### • droit de la santé publique :

- la Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et R. 1337-2 à R. 1337-5 du Code de la santé publique ; par ailleurs, la Société doit, à l'occasion de la vente ou de la mise en location d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, produire un diagnostic technique amiante (DTA) tel qu'il est prévu par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique,
- la Société est tenue, en cas de vente ou de mise en location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant 1949 dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le préfet de département, d'annexer au contrat de vente un constat de risque d'exposition au plomb (articles L. 1334-5 et suivants du Code de la santé publique) ;

### • droit de l'environnement :

- dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société serait tenue, aux termes des articles L. 125-5 et R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, d'en informer les locataires ou acquéreurs, au moyen notamment d'un état des risques naturels et technologiques établi à partir des informations mises à disposition par le préfet,
- certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

### • traitement des eaux

- certaines constructions, installations ou terrains peuvent être soumis aux réglementations régissant les installations pouvant avoir des effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques et peuvent ainsi être soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration conformément aux articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,
- les propriétaires d'immeubles ont des obligations en matière d'assainissement et de traitement des eaux usées : ils sont notamment responsables du raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte et de l'équipement d'une installation d'assainissement pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, conformément aux articles L. 1331-1 et suivants du Code de la santé publique et aux articles L. 2224-7 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

### • respect des normes de sécurité et d'accès des personnes handicapées applicables aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur :

les immeubles dont la Société est propriétaire ou exploitant et destinés à recevoir du public doivent notamment être aménagés et exploités dans des conditions définies par les articles R. 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, permettant d'assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique et par les articles R. 111-19 et suivants du même Code en ce qui concerne l'accessibilité des personnes handicapées et les conditions de leur évacuation. Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, codifiées aux articles L. 111-7-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public qui ne répondait pas au 31 décembre 2014 aux exigences d'accessibilité était tenu d'élaborer, au 30 septembre 2015, un « agenda d'accessibilité programmée » qui doit être exécuté dans un délai de trois ans à compter de son approbation. L'ouverture au public de l'établissement est également subordonnée à une autorisation du maire délivrée après avis des commissions de sécurité et d'accessibilité. Ces établissements font ensuite l'objet de visites périodiques et inopinées de contrôle par la commission compétente en vue de vérifier le respect des normes de sécurité et d'accessibilité. Par ailleurs, les immeubles de grande hauteur dont la Société est propriétaire doivent être aménagés et exploités dans des conditions définies par les articles R. 122-1 et suivants du Code de la construction ;

### • diagnostic performance énergétique :

à l'occasion d'une location ou d'une vente d'immeuble, un diagnostic de performance énergétique est produit tel qu'il est prévu aux articles R. 134-1 à R. 134-5-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

### • diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité :

à l'occasion d'une vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz et/ou une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans, un état de l'installation est produit par le vendeur, tel qu'il est prévu aux articles R. 134-6 à R. 134-9 (état de l'installation intérieure de gaz) et R. 134-10 à R. 134-13 (état de l'installation intérieure de l'électricité) du Code de la construction et de l'habitation ;

### • état relatif à la présence de termites :

dans les cas où les immeubles détenus par la Société seraient situés dans une zone délimitée par le préfet comme contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, la Société serait tenue en cas de vente, conformément aux dispositions de l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation, de produire un état relatif à la présence de termites ;



- **lutte contre la mérule** : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation, une information sur la présence d'un risque de mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4 dudit Code ;
- **droit des baux commerciaux** : la Société est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par les articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce ; à ce titre, il est à noter que la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite « Loi Pinel » et son décret d'application n° 2014-1317 du 5 novembre 2014 ont modifié de manière conséquente les règles applicables en matière de baux commerciaux, et notamment en termes de durée (encadrement de la possibilité de convenir de durées fermes de 6 ou 9 ans), de loyer de renouvellement, et de refacturation de charges aux locataires ;
- **droit des baux d'habitation** : les locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ainsi que les locations de garages, places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, sont soumises pour la grande majorité à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- **droit des contrats de crédit-bail immobilier** : le crédit-bail immobilier est notamment régi par les articles L. 313-7 et suivants et R. 313-3 et suivants du Code monétaire et financier et constitue essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail ;
- **respect des exigences de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »** : la Société est soumise à cette loi qui institue une obligation de réalisation de travaux pour les bâtiments existants afin d'améliorer leur performance énergétique (obligation codifiée à l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation). Les décrets d'application de cette loi qui détermineront la nature de ces obligations et les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter sont encore en attente de publication. Ces travaux pourront vraisemblablement prendre la forme de travaux d'isolation thermique (sur la toiture, des murs et parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur) ou de travaux sur les installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage. Un constat du respect de cette obligation sera établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location.

Dans le cadre d'une vente d'un immeuble, l'ensemble des informations et documents à fournir exigés par les prescriptions mentionnées ci-dessus, à l'exception du respect des normes de sécurité et d'accès des personnes handicapées applicables aux établissements recevant du public, sont regroupées dans le dossier de diagnostic technique défini aux articles L. 271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et fourni par le vendeur en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Dans le cadre de la location de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, la majorité des informations et documents à fournir exigés par les prescriptions mentionnées ci-dessus, à l'exception notamment du respect des normes de sécurité et d'accès des personnes handicapées applicables aux établissements recevant du public et de l'état relatif à la présence de termites, sont regroupées dans le dossier de diagnostic technique défini à l'article 3-3 de loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et fourni par le bailleur en annexe au contrat de location lors de la signature ou du renouvellement de celui-ci.

Les baux portant sur des locaux de plus de 2 000 mètres carrés à usage de bureaux ou de commerce conclus ou renouvelés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 doivent comporter une annexe environnementale conformément à l'article L. 125-9 du Code de l'environnement. À compter du 14 juillet 2013, cette obligation s'applique également aux baux conclus ou renouvelés antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Par ailleurs, les articles R. 137-1 à R. 137-3 du Code de la construction et de l'habitation précisent que l'annexe environnementale doit contenir, notamment, les éléments suivants :

- **éléments fournis par le bailleur** : liste, descriptif complet, caractéristiques énergétiques et consommation annuelle des équipements existants dans le bâtiment et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment ;
- **éléments fournis par le preneur** : liste, descriptif complet, caractéristiques énergétiques et consommation annuelle des équipements qu'il a mis en place dans les locaux loués et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié à son activité spécifique.

L'article R. 137-3 du Code de la construction et de l'habitation prévoit également l'établissement par le preneur et le bailleur d'un bilan de l'évolution de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués et leur engagement, sur la base de ce bilan, sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

## 3. Contrats importants

### 3.1 Contrats de financement

ANF Immobilier a négocié et conclu le 13 avril 2015, dans le cadre de l'opération d'acquisition de l'immeuble « New Way », par l'intermédiaire de sa filiale New Way, un emprunt hypothécaire auprès de Crédit Lyonnais et Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-Est, pour un montant total de 19 millions d'euros, pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV » (endettement net sur valeur du patrimoine réévalué) inférieur ou égal à 60 %, de « LTV consolidé » inférieur ou égal à 55 % et de « DSCR » (ou « Debt Servicing Coverage Ratio ») supérieur ou égal à 1,2.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 15 décembre 2014, dans le cadre de l'opération de développement de son pôle hôtelier, par l'intermédiaire de sa filiale ANF Immobilier Hôtels, un emprunt hypothécaire auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse, de 6 millions d'euros, pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV » inférieur ou égal à 50 % et d'« ICR » supérieur ou égal à 2,0.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 6 octobre 2014, dans le cadre de l'opération d'acquisition « Lyon-Areva », par l'intermédiaire de ses filiales SCI Lafayette et SCI Stratège, deux emprunts hypothécaires auprès d'HSBC France, pour un montant total de 50 millions d'euros, pour une durée de 5 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV » (endettement net sur valeur du patrimoine réévalué) inférieur ou égal à 60 %, de « LTV consolidé » inférieur ou égal à 50 % et d'« ICR consolidé » (EBITDA sur résultat financier) supérieur ou égal à 2,0.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 27 juin 2014, dans le cadre de l'opération de développement de son pôle hôtelier, par l'intermédiaire de sa filiale ANF Immobilier Hôtels, un emprunt hypothécaire auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse, de BPI France et de CIC, de 42 millions d'euros, divisé en deux tranches (hôtels existants/hôtels en développement), pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV » inférieur ou égal à 50 % et d'« ICR » supérieur ou égal à 2,0.

ANF Immobilier a conclu en mai 2014, un emprunt hypothécaire auprès d'un *pool* bancaire composé des banques BNP Paribas, BECM, Crédit Agricole CIB et Natixis en tant que chef de file, de 400 millions d'euros pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV consolidé » inférieur ou égal à 50 %, et d'« ICR consolidé » supérieur ou égal à 2,0. Cet emprunt vient remplacer trois lignes de crédit (dont la ligne historique de 250 millions d'euros arrivant à échéance au mois de juin 2014) pour un montant total de 340 millions d'euros et prévoit 60 millions d'euros dans le cadre du redéploiement d'ANF Immobilier.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 18 février 2014, dans le cadre de l'opération de développement « Future Way », par l'intermédiaire de sa filiale SCI Future Way, un emprunt hypothécaire auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre Est, de 14 millions d'euros pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV consolidé » inférieur ou égal à 50 %, et d'« ICR Consolidé » supérieur ou égal à 2,0.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 11 octobre 2013, dans le cadre de l'opération d'acquisition de l'immeuble « Banque de France » à Lyon, un emprunt auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre Est, de 12 millions d'euros pour une durée de 8 ans. Ce crédit s'ajoute aux emprunts de 2009 et 2010 auprès du même établissement pour un montant total initial de 25 millions d'euros, pour une durée de 7 ans. Les contrats prévoient le respect des ratios de « LTV consolidé » inférieur ou égal à 50 %, et d'« ICR consolidé » supérieur ou égal à 2,0.

ANF Immobilier a négocié et conclu le 28 juin 2013, dans le cadre de l'opération de développement « Silky Way », par l'intermédiaire de sa filiale Silky Way, un emprunt hypothécaire auprès du Crédit Foncier de France et de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, de 70 millions d'euros, divisé en trois tranches relatives aux travaux, pour une durée de 7 ans. Le contrat prévoit le respect des ratios de « LTV » inférieur ou égal à 60 % à l'échéance finale, et de « DSCR » (loyer net sur les intérêts du prêt et l'amortissement contractuel) supérieur ou égal à 1,1.

### 3.2 Contrat de prestations de services

Le 20 décembre 2005, ANF Immobilier a conclu un contrat de prestations de services avec Eurazeo aux termes duquel Eurazeo s'est engagée à apporter une mission d'assistance générale à ANF Immobilier afin de lui permettre d'atteindre les objectifs définis et arrêtés par le Conseil de Surveillance et le Directoire. Ce contrat était conclu pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier.

La rémunération d'Eurazeo correspondait à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo dans le cadre de la réalisation des prestations fournies à ANF Immobilier.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2014, le montant pris en charge par ANF Immobilier au titre de ce contrat de prestation de services s'est élevé à 303 900 euros hors taxes (versés en 2015).

Le Conseil de Surveillance du 3 mars 2015 a autorisé la conclusion d'une nouvelle convention de prestations de services entre ANF Immobilier et Eurazeo prévoyant la fourniture de prestations réciproques entre les deux sociétés pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Aux termes de cette convention, signée le 16 mars 2015, (i) Eurazeo assure des prestations en matière administrative au bénéfice d'ANF Immobilier et (ii) ANF Immobilier assure un service d'assistance en matière immobilière à Eurazeo. En contrepartie des prestations fournies, Eurazeo a perçu au titre de l'exercice 2015 une rémunération de 375 000 euros HT. ANF Immobilier a perçu une rémunération en fonction du temps passé égale à 34 854 euros HT. Voir section 10 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » du chapitre 8 du Document de Référence.

## 4. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Les litiges en cours sont présentés à la note 7 de l'annexe aux comptes consolidés et à la note 9 de l'annexe aux comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou arbitrale, 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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du groupe ANF Immobilier.

## 5. Dépendance à l'égard des brevets ou licences

ANF Immobilier ne participe à aucune activité de recherche et de développement et n'est titulaire d'aucun brevet ni d'aucune licence.

## 6. Informations relatives à la Société

### 6.1 Renseignements sur la Société

#### 6.1.1 Dénomination sociale

ANF Immobilier

#### 6.1.2 Siège social

1, rue Georges Berger, 75017 Paris.

Téléphone : + 33 (1) 44 15 01 11

#### 6.1.3 Forme et Constitution

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance de droit français, ANF Immobilier est régie par les dispositions du Code de commerce et le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés

commerciales et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 568 801 377. Le numéro Siret d'ANF Immobilier est le 568 801 377 00157 et son code d'activité est le 7010Z – activités des sièges sociaux.

ANF Immobilier a été constituée le 25 juin 1882. Elle a été prorogée jusqu'au 23 juin 2081, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale des Actionnaires.

#### 6.1.4 Documents sociaux

Les documents relatifs à la Société, en particulier ses statuts, comptes et rapports présentés à ses Assemblées par le Directoire, le Conseil de Surveillance ou les Commissaires aux comptes, peuvent être consultés au siège social.

### 6.2 Statuts

#### Article 1 – Forme de la Société

La société est de forme anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, dont notamment les articles L. 225-57 à L. 225-93 du Code de commerce, et par les présents statuts.

#### Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination sociale est ANF Immobilier.

#### Article 3 – Objet social

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- L'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, ainsi que la prise à bail ou en emphytéose, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;
- La construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- Le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- L'exploitation, par location ou autrement, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- L'aliénation de tous biens ou droits immobiliers par voie de vente, échange, apport ou autre ;
- La fourniture de toutes prestations de service à tout organisme ou société du groupe auquel elle appartient ;

- L'acquisition, la gestion et la cession, par tous moyens, de toutes participations minoritaires ou de contrôle, et plus généralement de tous titres, cotés ou non, et de tous droits mobiliers ou immobiliers, français et étrangers, dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social ;
- L'octroi de cautions, avals et garanties afin de faciliter le financement de filiales ou de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ; et
- Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales, se rattachant directement ou indirectement à l'un de ces objets ou à tout objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

#### Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à Paris (17<sup>e</sup>) 1, rue Georges Berger.

Le déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le Conseil de Surveillance, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

#### Article 5 – Durée de la Société

La Société qui devait expirer le 24 juin 1982 a été prorogée pour 99 ans, soit jusqu'au 23 juin 2081.

Sauf en cas de dissolution anticipée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, elle pourra être prorogée.

## Article 6 – Capital social

Le capital social est fixé à dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) euros. Il est divisé en dix-neuf millions neuf mille deux cent soixante et onze (19 009 271) actions, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

## Article 7 – Forme des actions

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Par exception à ce qui précède, les actions de tout actionnaire autre qu'une personne physique, détenant plus de 10 % des droits à dividendes de la Société seront mises sous la forme nominative pure. Elles peuvent toutefois être converties au porteur, soit pour permettre leur transfert subséquent dans un délai maximum de sept (7) jours de bourse, soit temporairement pour une durée n'excédant pas sept (7) jours de bourse.

Elles sont inscrites en compte dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

La société peut à tout moment demander à tout organisme ou intermédiaire, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, sous les sanctions qu'elles prévoient, le nom ou la dénomination sociale, la nationalité, et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme des droits de vote dans les Assemblées Générales de la Société, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux, et le cas échéant les restrictions dont ces titres sont frappés.

## Article 8 – Information sur la détention du capital social

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-7 et suivants du Code de commerce, une fraction du capital ou des droits de vote égale ou supérieure à un pour cent (1 %) doit, lorsqu'elle franchit ce seuil ou chaque fois qu'elle augmente sa participation, en capital ou en droits de vote, d'un pour cent (1 %) au moins du capital ou du total des droits de vote, porter à la connaissance de la Société les informations prévues au I de l'article L. 233-7 du Code de commerce, notamment le nombre total d'actions, de droits de vote, de titres donnant accès à terme aux actions à émettre et les droits de vote qui y seront attachés qu'elle détient. Cette information doit être transmise à la Société dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter du jour où ont été acquis les titres ou droits de vote faisant franchir un ou plusieurs de ces seuils.

En cas de non-respect des dispositions du présent article, sur demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant cinq pour cent (5 %) au moins du capital de la Société, les actions ou droits de vote non déclarés dans le délai prescrit sont privés du droit de vote dans toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'une déclaration de régularisation.

L'obligation de déclaration ci-dessus prévue est applicable de la même façon à tout franchissement à la baisse d'un seuil de un pour cent (1 %).

Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10 % des droits à dividendes de la Société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 24 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la Société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

## Article 9 – Droits attachés à chaque action

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité des bénéfices ou du boni de liquidation proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

## Article 10 – Libération des actions

Le montant des actions émises à titre d'augmentation de capital et à libérer en espèces est exigible dans les conditions arrêtées par le Conseil de Surveillance.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs et actionnaires quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social ou par lettre recommandée individuelle.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraînera, de plein droit, et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt calculé au taux légal majoré de deux (2) points, jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

## Article 11 – Composition du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, sauf la faculté pour le conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le

plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

2. Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.
3. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de quatre (4) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Toutefois, les fonctions des membres du Conseil de Surveillance en cours de mandat dont la durée a été fixée à 6 ans se poursuivent jusqu'à leur date d'expiration.

### Article 12 – Présidence du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil de Surveillance, pour la durée de leur mandat, élit en son sein un Président et un Vice-Président, qui sont obligatoirement des personnes physiques.

Il détermine leurs rémunérations, fixes ou variables.

Le Président est chargé de convoquer le conseil, quatre fois par an au moins, et d'en diriger les débats.

2. Le Vice-Président remplit les mêmes fonctions et a les mêmes prérogatives, en cas d'empêchement du Président, ou lorsque le Président lui a temporairement délégué ses pouvoirs.
3. Le Conseil de Surveillance peut désigner un secrétaire choisi ou non parmi ses membres.

### Article 13 – Délibérations du Conseil de Surveillance

1. Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués à ses séances par tout moyen, même verbalement.

Les réunions du Conseil de Surveillance ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Elles sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance, et en cas d'absence de ce dernier, par le Vice-Président.

2. Les réunions sont tenues et les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.
3. Le Conseil de Surveillance établit un règlement intérieur, qui peut prévoir que, sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses Président et Vice-Président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul de quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du conseil au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.
4. Les procès-verbaux des réunions du conseil sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### Article 14 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

1. Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

À toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et il peut se faire communiquer par le Directoire tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

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

Il lui présente les budgets et plans d'investissement une fois par semestre.

Après la clôture de chaque exercice, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes annuels, les comptes consolidés, et son rapport à l'assemblée. Le Conseil de Surveillance présente à l'assemblée annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels, sociaux et consolidés.

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

2. Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des présents statuts.
3. Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolution proposant à l'Assemblée Générale la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.
4. Les opérations suivantes sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :
  - a) par les dispositions légales et réglementaires en vigueur :
    - la cession d'immeubles par nature,
    - la cession totale ou partielle de participations,
    - la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties ;
  - b) par les présents statuts :
    - la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire,
    - toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres,
    - toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société,
    - toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions,
    - toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende,
    - toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour

un montant d'investissement par la Société supérieur à vingt millions d'euros (20 000 000 euros),

- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse vingt millions d'euros (20 000 000 euros),

Pour l'appréciation du seuil de vingt millions d'euros (20 000 000 euros), sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés,
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition *ad hoc*, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil ;

c) Toute convention soumise à l'article L. 225-86 du Code de commerce.

5. Dans la limite des montants qu'il détermine, aux conditions et pour la durée qu'il fixe, le Conseil de Surveillance peut autoriser d'avance le Directoire à accomplir une ou plusieurs opérations visées aux a) et b) du paragraphe 4 ci-dessus.

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

## Article 15 – Rémunération des membres du Conseil de Surveillance

Des jetons de présence peuvent être alloués au Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale. Le conseil les répartit librement entre ses membres.

Le conseil peut également allouer aux membres du Conseil de Surveillance des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévues par la loi.

## Article 16 – Censeurs

1. L'Assemblée Générale peut nommer des censeurs aux fins d'assister le Conseil de Surveillance. Les censeurs sont choisis ou non parmi les actionnaires, sont au maximum au nombre de quatre et sont nommés pour une durée maximale de six ans. Le Conseil de Surveillance fixe leurs attributions et détermine leur rémunération.
2. La limite d'âge pour exercer les fonctions de censeur est fixée à quatre-vingts (80) ans. Tout censeur qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.
3. Les censeurs sont convoqués à toutes les réunions du Conseil de Surveillance, et prennent part à ses délibérations, avec voix consultative seulement. Ils ne peuvent se substituer aux membres du Conseil de Surveillance et émettent seulement des avis.

## Article 17 – Composition du Directoire

1. La société est dirigée par un Directoire, composé de deux à sept membres, nommés par le Conseil de Surveillance. Il exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance, conformément à la loi et aux présents statuts.

2. Les membres du Directoire peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Ils sont obligatoirement des personnes physiques. Ils sont toujours rééligibles. Aucun membre du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire.

La limite d'âge pour exercer la fonction de membre du Directoire est fixée à soixante huit (68) ans. Tout membre du Directoire qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.

Chaque membre du Directoire peut être lié à la Société par un contrat de travail qui demeure en vigueur pendant toute la durée de ses fonctions, et après leur expiration.

3. Le Directoire est nommé pour une durée de quatre (4) ans. En cas de vacance d'un siège, le Conseil de Surveillance, conformément à la loi, nomme le remplaçant pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

4. Tout membre du Directoire est révocable, soit par le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil de Surveillance. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. La révocation d'un membre du Directoire n'entraîne pas la résiliation de son contrat de travail.

## Article 18 – Présidence du Directoire. Direction générale

1. Le Conseil de Surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président. Il exerce ses fonctions pendant la durée de son mandat de membre du Directoire. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

2. Le Conseil de Surveillance peut attribuer le même pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du Directoire qui portent alors le titre de Directeur Général.

3. Les fonctions de Président et, le cas échéant, de Directeur Général, attribuées à des membres du Directoire, peuvent leur être retirées à tout moment par le Conseil de Surveillance.

4. Vis-à-vis des tiers, tous actes engageant la Société sont valablement accomplis par le Président du Directoire ou par un Directeur Général.

## Article 19 – Délibérations du Directoire

1. Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

2. Le Président du Directoire ou, en son absence, le Directeur Général qu'il désigne, préside les séances.

3. Les délibérations du Directoire ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises

à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Les membres du Directoire peuvent participer aux réunions du Directoire via des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions autorisées par la réglementation en vigueur applicable aux réunions du Conseil de Surveillance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

4. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.
5. Le Directoire, pour son propre fonctionnement, arrête son règlement intérieur, et le communique pour information au Conseil de Surveillance.

## Article 20 – Pouvoirs et obligations du Directoire

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

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

2. Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.
3. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.
4. Le Directoire établit, et présente au Conseil de Surveillance, les rapports, budgets, ainsi que les comptes trimestriels, semestriels et annuels, dans les conditions prévues par la loi et par le paragraphe 1 de l'article 14 ci-dessus.

Le Directoire convoque toutes Assemblées Générales des Actionnaires, fixe leur ordre du jour et exécute leurs décisions.

5. Les membres du Directoire sont responsables envers la Société ou envers les tiers, individuellement ou solidairement selon le cas, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés anonymes, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, le tout dans les conditions et sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

## Article 21 – Rémunération des membres du Directoire

Le Conseil de Surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire, et fixe les nombres et conditions des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement attribuées.

## Article 22 – Commissaires aux comptes

Des Commissaires aux comptes sont nommés et exercent leur mission conformément à la loi.

## Article 23 – Assemblées d'actionnaires

1. Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

En outre, l'avis de convocation des Assemblées Générales décidant la mise en paiement de toute distribution rappellera aux actionnaires leurs obligations au titre de l'article 8 des statuts.

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

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

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. Cependant les actionnaires peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées Générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute Assemblée Générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

3. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales de la Société par l'inscription en compte des actions au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans les conditions prévues par la loi) au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- pour les actionnaires nominatifs : dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société ;



- pour les actionnaires au porteur : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées personnellement ou par mandataire. Il peut également participer à toute assemblée en votant par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Pour être pris en compte, le vote par correspondance doit avoir été reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la date de l'assemblée.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société devra confirmer ou infirmer les informations déclarées en application du quatrième alinéa de l'article 8 des statuts, au plus tard cinq (5) jours avant la date de l'assemblée.

4. Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par le Vice-Président. À défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.
5. Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et des copies ou extraits en sont certifiés et délivrés conformément à la loi.

## Article 24 – Comptes sociaux – Distributions

L'exercice social commence le premier (1<sup>er</sup>) janvier et se termine le trente-et-un (31) décembre de chaque année.

Si le résultat de l'exercice le permet, après le prélèvement destiné à constituer ou parfaire la réserve légale, l'assemblée, sur proposition du Directoire, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être réparties entre les actionnaires.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de sa décision.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la Société ; et
- (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividendes, rend la Société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article 208 C II **ter** du Code général des impôts (le « prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »),

sera débiteur vis-à-vis de la Société, au moment de la mise en paiement de toute distribution, d'une somme correspondant au montant du prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution.

En l'absence de déclaration de franchissement de seuil dans les conditions visées à l'article 8, ou en l'absence de notification de la confirmation ou de l'infirmerie prévue à l'article 23.3 dans les délais requis, tout actionnaire de la Société détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur, vis-à-vis de la Société, de la quote-part du prélèvement dû par la Société, que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte-courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte-courant intervenant dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la Société en application des dispositions du présent article.

L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte-courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte-courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'Actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.

## Article 25 – Dissolution et liquidation

À la dissolution de la Société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée Générale des actionnaires aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

## Article 26 – Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les actionnaires, soit entre les actionnaires eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

## 7. Déclaration du responsable du Document de Référence

« Paris, le 19 avril 2016

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion figurant dans le présent Document de Référence comme mentionné à la table de concordance figurant au chapitre 9 du Document de Référence,

présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de Référence. »

**Renaud Haberkorn**

Président du Directoire d'ANF Immobilier

## 8. Responsables du contrôle des comptes

### 8.1 Commissaires aux comptes titulaires

- PricewaterhouseCoopers Audit domicilié au 63, rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex, représenté par M. Pierre Clavié.  
Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 21 juin 1991.  
Date de renouvellement de son mandat : Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015.  
Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.  
PricewaterhouseCoopers Audit est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.
- Mazars domicilié au 61, rue Henri-Regnault – 92075 La Défense Cedex, représenté par M. Guillaume Potel.  
Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 25 mai 1994.  
Date de renouvellement du mandat : Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2012.  
Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.  
Mazars est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

## 8.2 Commissaires aux comptes suppléants

- M. Jean-Christophe Georghiou domiciliée au 63, rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2015.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- M. Jean-Louis Simon, domicilié au 61, rue Henri-Regnault – 92075 La Défense Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 4 juin 2004.

Date de renouvellement du mandat : Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2012.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

## 8.3 Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Mazars				PricewaterhouseCoopers Audit			
	Montant (HT) (en euros)		%		Montant (HT) (en euros)		%	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	151 939 <sup>(1)</sup>	147 000	100	100	157 749 <sup>(2)</sup>	148 000	100	100
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes	0	0	-	-	7 500	7 500	-	-
<b>Sous-total</b>	<b>151 939</b>	<b>147 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>165 249</b>	<b>155 500</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Autres prestations, le cas échéant	0	0	-	-	0	0	-	-
Juridique, fiscal, social	0	0	-	-	0	0	-	-
Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	0	0	-	-	0	0	-	-
Sous-total	0	0	-	-	0	0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>151 939</b>	<b>147 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>165 249</b>	<b>155 500</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

(1) dont 138 074 euros concernant l'émetteur.

(2) dont 143 863 euros concernant l'émetteur.

## 9. Responsable de l'information financière

**M. Renaud Haberkorn – Président du Directoire**

Adresse : 1, rue Georges Berger, 75017 Paris

E-mail : rhaberkorn@anf-immobilier.com

## 10. Calendrier de la communication financière

**Agenda financier ANF Immobilier 2016**

Résultats annuels 2015 et présentation des résultats	15 mars 2016 (avant bourse)
Chiffre d'affaires 1 <sup>er</sup> trimestre 2016	11 mai 2016 (avant bourse)
Assemblée Générale	11 mai 2016

## 11. Documents accessibles au public

Les exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF Immobilier ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et d'ANF Immobilier ([www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com)).

L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à ANF Immobilier et devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur peuvent être consultés au siège social d'ANF Immobilier.

# Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Afin de faciliter la lecture du présent Document de Référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales rubriques requises par le règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

Informations	Chapitre/paragraphe/pages
1 Personnes responsables	
1.1 Personnes responsables de l'information	Section 9 – Chapitre IX (p. 282)
1.2 Attestation du responsable	Section 7 – Chapitre IX (p. 280)
2 Contrôleurs légaux des comptes	
2.1 Informations relatives aux contrôleurs légaux des comptes	Section 8 – Chapitre IX (p. 280 à 281)
2.2 Informations relatives à une éventuelle démission ou non-redésignation des contrôleurs légaux des comptes	Section 8 – Chapitre IX (p. 280 à 281)
3 Informations financières sélectionnées	
3.1 Présentation des informations financières historiques	Section 8 – Chapitre I (p. 55) Chapitre V et Chapitre VI (p. 132 à 197)
3.2 Présentation des informations financières intermédiaires	N/A
4 Facteurs de risques	Chapitre III (p. 108 à 115)
5 Informations concernant l'émetteur	
5.1 Histoire et évolution de la Société	Section 9 – Chapitre I (p. 56 à 57)
5.1.1 Raison sociale et nom commercial de la Société	Section 6.1 – Chapitre IX (p. 274)
5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société	Section 6.1.3 – Chapitre IX (p. 274)
5.1.3 Date de constitution et durée de vie de la Société	Section 6.1.3 – Chapitre IX – Section 6.2 Chapitre IX (p. 274)
5.1.4 Siège social, forme juridique et réglementation s'appliquant à la Société	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 274)
5.1.5 Événements ayant affecté le développement de la Société	Section 1 – Chapitre I (p. 8 à 9) Section 9 – Chapitre I (p. 57)
5.2 Investissements	
5.2.1 Description des principaux investissements ayant été réalisés par la Société	Sections 5 et 6 – Chapitre I (p. 16 à 23)
5.2.2 Description des investissements de la Société en cours de réalisation et leur localisation géographique	Sections 5 et 6 – Chapitre I (p. 16 à 23)
5.2.3 Informations relatives aux investissements que la Société projette de réaliser	Sections 5 et 6 – Chapitre I (p. 16 à 23)

Informations		Chapitre/paragraphe/pages
6	Aperçu des activités	
6.1	Principales activités	
6.1.1	Description des opérations effectuées par l'émetteur et ses principales activités	Sections 1 à 6 – Chapitre I (p. 8 à 23)
6.1.2	Présentation des nouveaux produits/services lancés sur le marché	Section 5 – Chapitre I (p. 16 à 19)
6.2	Principaux marchés sur lesquels opère l'émetteur	Section 6 – Chapitre I (p. 20 à 23)
6.3	Événements exceptionnels	N/A
6.4	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	Section 5 – Chapitre IX (p. 273)
6.5	Éléments fondant la déclaration de l'émetteur s'agissant de sa position concurrentielle	N/A
7	Organigramme	
7.1	Description du Groupe	Section 9 – Chapitre I (p. 58)
7.2	Liste des filiales importantes	Section 9 – Chapitre I (p. 58) et Section 6 – Chapitre IV (p. 129)
8	Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1	Immobilisations corporelles importantes	Sections 5 à 6 – Chapitre I (p. 16 à 23)
8.2	Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles	Section 2.2 – Chapitre IX (p. 270 à 271)
9	Examen de la situation financière et du résultat	
9.1	Situation financière	Sections 1 à 3 – Chapitre IV (p. 118 à 127)
9.2	Résultat d'exploitation	
9.2.1	Événements ayant impactés le revenu d'exploitation de l'émetteur	Sections 1 à 3 – Chapitre IV (p. 118 à 127)
9.2.2	Explications justifiant le changement important du chiffre d'affaires net et/ou des produits nets	Sections 1 à 3 – Chapitre IV (p. 118 à 127)
9.2.3	Présentation des facteurs et stratégies économique, gouvernementale, budgétaire, monétaire ou politique ayant eu un impact ou pouvant avoir un impact sur les opérations de l'émetteur	Section 2 – Chapitre I (p. 9 à 13)
10	Trésorerie et capitaux	
10.1	Informations portant sur les capitaux de la Société	Section 4 – Chapitre VII (p. 203)
10.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur et description des flux de trésorerie	Section 4.2 – Chapitre IV (p. 128)
10.3	Informations portant sur les conditions d'emprunt et la structure financière de l'émetteur	Section 4.3 – Chapitre IV (p. 128) et Section 3.1 – Chapitre IX (p. 272)
10.4	Informations relatives à l'existence d'éventuelles restrictions affectant l'utilisation des capitaux et pouvant avoir un impact sur l'émetteur	Section 2 – Chapitre III (p. 113 à 114)
10.5	Sources de financement attendues et rendues nécessaires pour que la Société puisse respecter ses engagements	Sections 4.2 à 4.3 – Chapitre IV (p. 128)
11	Recherche et développement, brevets et licences	Sections 5 – Chapitre IX (p. 273)
12	Informations sur les tendances	
12.1	Principales tendances ayant affecté la production, les ventes et les stocks, les coûts et les prix de vente depuis la fin du dernier exercice	Chapitre I (p. 4 à 7)

Informations	Chapitre/paragraphe/pages
12.2 Tendances connues, incertitudes ou demandes ou engagements ou événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours	Chapitre I (p. 4 à 7) Section 2 – Chapitre I (p. 9 à 13) Section 6 – Chapitre I (p. 20 à 23)
13 Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14 Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	
14.1 Informations concernant les membres des organes d'administration et de direction de la Société	Sections 1 à 2 – Chapitre II (p. 64 à 78)
14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	Section 3 – Chapitre II (p. 78)
15 Rémunération et avantages	
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature	Section 6 – Chapitre II (p. 84 à 99)
15.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	Sections 6.4 et 6.5 – Chapitre II (p. 93 à 94)
16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1 Date d'expiration des mandats actuels	Section 1 – Chapitre II (p. 64 à 78)
16.2 Contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	Section 10 – Chapitre II (p. 105)
16.3 Informations sur le Comité d'Audit et le Comité de Rémunération	Section 4.1 – Chapitre II (p. 79)
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	Section 9 – Chapitre II (p. 105)
17 Salariés	
17.1 Nombre de salariés	Note 22 – Chapitre V (p. 169)
17.2 Participations et stock-options	Section 7 – Chapitre II (p. 100 à 104)
17.3 Accords prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	Section 7 – Chapitre II (p. 100 à 104)
18 Principaux actionnaires	
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital	Section 2.1 – Chapitre VII (p. 200 à 201)
18.2 Existence de droits de vote différents	Section 2.3 – Chapitre VII (p. 202)
18.3 Détention ou contrôle de l'émetteur	Section 2.4 – Chapitre VII (p. 202)
18.4 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	Section 5.3 – Chapitre VII (p. 204)
19 Opérations avec des apparentés	Section 11 – Chapitre II (p. 105)
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1 Informations financières historiques	Chapitre V (p. 132 à 169) Chapitre VI (p. 174 à 195)
20.2 Informations financières <i>pro forma</i>	N/A
20.3 États financiers	Chapitre V (p. 132 à 171) et Chapitre VI (p. 174 à 197)
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	
20.4.1 Déclaration attestant de la vérification des informations financières historiques	Chapitre V (p. 170 à 171) et Chapitre VI (p. 196 à 197)
20.4.2 Autres informations financières ayant fait l'objet d'une vérification	N/A
20.4.3 Informations financières non tirées des états financiers de l'émetteur et n'ayant pas fait l'objet d'une vérification	N/A

Informations	Chapitre/paragraphe/pages	
20.5	Date de clôture du dernier exercice comptable : 31 décembre 2015	Chapitre VI (p. 174 à 197)
20.6	Informations financières intermédiaires et autres	
20.6.1	Informations financières trimestrielles et semestrielles	N/A
20.6.2	Informations financières intermédiaires couvrant les six premiers mois de l'exercice	N/A
20.7	Politique de distribution des dividendes	Section 3.1 – Chapitre VII (p. 202)
20.8	Procédures judiciaires et d'arbitrage	Section 4 – Chapitre IX (p. 273)
20.9	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	Section 5 – Chapitre IV (p. 128)
21	Informations complémentaires	
21.1	Capital social	
21.1.1	Montant du capital souscrit et informations relatives à chaque catégorie d'actions	Sections 1 à 4 – Chapitre VII (p. 200 à 203)
21.1.2	Nombre et caractéristiques des actions non représentatives du capital	N/A
21.1.3	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur lui-même ou en son nom ou par ses filiales	Section 4 – Chapitre VII (p. 203)
21.1.4	Montant des valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	N/A
21.1.5	Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attachée au capital souscrit mais non libéré ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital	Section 6.6 – Chapitre II (p. 94 à 99) et Section 2 Chapitre VIII (p. 211 à 212)
21.1.6	Informations sur le capital de tout membre du Groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option	Section 6.6 – Chapitre II (p. 94 à 99) et Section 6 – Chapitre VIII (p. 238 à 239)
21.1.7	Historique du capital social pour la période couverte par les informations financières historiques	Section 2.2 – Chapitre VII (p. 201)
21.2	Actes constitutifs et statuts	
21.2.1	Objet social	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 274)
21.2.2	Dispositions relatives aux organes d'administration, de direction et de surveillance	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 275 à 278)
21.2.3	Description des droits, privilèges et restrictions attachées à chaque catégorie d'actions	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 275)
21.2.4	Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 278 à 279)
21.2.5	Conditions régissant la convocation des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 278 à 279)
21.2.6	Dispositions ayant pour effet de retarder, différer ou empêcher un changement du contrôle de l'émetteur	Section 5 – Chapitre VII (p. 204) et Section 7 – Chapitre VII (p. 207)
21.2.7	Dispositions fixant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 275)
21.2.8	Conditions régissant les modifications du capital	Section 6.2 – Chapitre IX (p. 278)
22	Contrats importants	Section 3 – Chapitre IX (p. 272 à 273)



<b>Informations</b>		<b>Chapitre/paragraphe/pages</b>
23	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	
23.1	Déclaration émanant d'un expert	Section 1 – Chapitre IX (p. 264 à 268)
23.2	Déclaration émanant d'un tiers	N/A
24	Documents accessibles au public	Section 11 – Chapitre IX (p. 282)
25	Informations sur les participations	Note 19 – Chapitre VI (p. 193)

# Table de concordance du Document de Référence avec le rapport financier annuel prévu à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers

En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 avril 2016. Le présent Document de Référence ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Le Document de Référence a été établi par la Société et engage la responsabilité de ses signataires.

Le Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, tel que visé aux articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF Immobilier, 1 rue Georges Berger, 75017 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet d'ANF Immobilier ([www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com)).

Informations	Chapitre/paragraphe/pages
Comptes annuels	Chapitre VI (p. 174 à 195)
Comptes consolidés	Chapitre V (p. 132 à 169)
Éléments du rapport de gestion	Sections 1 à 3 – Chapitre IV (p. 118 à 127) Section 4 – Chapitre IV (p. 128) Chapitre III (p. 108 à 115) Section 2 – Chapitre VIII (p. 211 à 212) Sections 3 à 4 – Chapitre VIII (p. 213 à 237) Section 7 – Chapitre VII (p. 207)
Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité	Section 7 – Chapitre IX (p. 280)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes annuels	Chapitre VI (p. 196 à 197)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés	Chapitre V (p. 170 à 171)

Le système de management régissant l'impression de ce document est certifié ISO14001:2004.

Conception & réalisation  **LABRADOR** +33 (0)1 53 06 30 80

