

Paris, le 12 novembre 2015

**Objectif de revenus confirmé pour 2015 avec une croissance sur 9 mois de +27,5% des loyers soutenue par la mise en exploitation des acquisitions prévues**

- Livraison de la plus importante opération de l'année à Lyon : 36 900 m<sup>2</sup> de bureaux au Carré de Soie, générant un revenu brut additionnel de +6,3 millions d'euros depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015
- Chiffre d'affaires en hausse de +27,5% sur les trois premiers trimestres 2015 : +1,4% sur le patrimoine existant et +26,1% issus des acquisitions
- L'immobilier tertiaire représente désormais 82% des revenus locatifs d'ANF Immobilier conformément à la stratégie de rotation du portefeuille

Le chiffre d'affaires d'ANF Immobilier a connu une croissance importante sur les trois premiers trimestres de 2015, portée par la stratégie forte de développement. Il a été marqué par la livraison d'une opération de 36 900 m<sup>2</sup> de bureaux lyonnais loués à Alstom, une étape dans la métamorphose d'ANF Immobilier. Les revenus locatifs s'élèvent ainsi à 36,3 millions d'euros contre 28,6 millions d'euros au 30 septembre 2014, soit une augmentation de +27,5% sur le cumul des neuf premiers mois de l'année.

La croissance s'explique pour +1,4% par la progression des loyers du patrimoine existant (à périmètre constant), sous les effets positifs combinés de la mise en exploitation du projet Ilot 34 à Marseille, complètement loué, de la mise à disposition de nouveaux logements meublés à Marseille et de la progression du loyer variable d'un hôtel lyonnais, compensés par la baisse des revenus des commerces marseillais (2 cellules libérées et en cours de commercialisation).

La progression supplémentaire de +26,1% provient des revenus locatifs issus des acquisitions. Sur les trois premiers trimestres 2015, cette augmentation est principalement le fruit :

- de l'acquisition, réalisée fin 2014, de 36 000 m<sup>2</sup> de bureaux à la Part-Dieu, à Lyon (+5,5 millions d'euros);
- de la livraison, opérée en juin 2015, des 36 900 m<sup>2</sup> de bureaux au Carré de Soie, à Lyon (+1,7 millions d'euros);
- de la livraison constatée fin 2014 de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux aux Bassins-à-Flot, à Bordeaux (+0,7 millions d'euros).

Loyers Bruts (Données publiées, normes IFRS en M€)	30/09/2015 M€	Variation Acquisitions Cessions	Variation Périmètre Constant	30/09/2014 M€
<b>Bureaux</b>	17.5	97.8%	5.9%	8.6
<b>Commerces</b>	8.6	-0.4%	-7.4%	9.4
<b>Logements</b>	5.3	-4.3%	2.0%	5.4
<b>Hôtels</b>	3.6	-17.3%	12.4%	3.8
<b>Autres (parkings)</b>	1.3	-2.0%	0.3%	1.3
<b>TOTAL</b>	36.3	26.1%	1.4%	28.6

Les loyers se répartissent pour 48% en bureaux, 24% en commerces, 15% en habitation, 10% en hôtels et pour le solde en autres surfaces, principalement des parkings. L'immobilier tertiaire représente ainsi désormais 82% des revenus locatifs de la foncière.

## Perspectives

ANF Immobilier réaffirme sa stratégie qui repose sur trois piliers distincts : le ciblage des métropoles régionales les plus dynamiques, un recentrage sur le secteur tertiaire et la mise en place d'opérations à forte valeur ajoutée. Elle poursuit son programme d'investissements avec 94 millions d'euros investis sur les trois premiers trimestres et un pipeline de 230 millions d'euros d'opérations sécurisées (135 millions d'euros en part du Groupe) qui seront livrées entre le second semestre 2015 et 2017/2019. Afin de soutenir sa croissance, ANF Immobilier réalise des partenariats stratégiques tels que ceux réalisés avec Crédit Agricole Assurances en début d'année, et des cessions ciblées de son patrimoine historique.

Parmi les projets d'envergure figurent, notamment, l'opération Armagnac à Bordeaux, 46 000 m<sup>2</sup> à usage mixte situés dans la zone Euratlantique, dont la livraison est prévue par phases entre 2017 et 2019, et l'opération Banque de France à Lyon, initiée en 2013, dont la livraison est prévue au début de l'année 2016.

Forte de sa position d'acteur du renouveau tertiaire des métropoles régionales, ANF Immobilier a réhaussé en juillet 2015 à 15% son objectif de croissance des revenus pour l'année en cours et ces bons chiffres trimestriels confortent cet objectif.

x

x

x

### **Agenda financier**

Résultats annuels 2015	22 mars 2016 (avant bourse)
Publication du CA du 1 <sup>er</sup> trimestre 2016	11 mai 2016 (avant bourse)
Assemblée Générale	11 mai 2016

### **A propos d'ANF Immobilier**

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091) est une foncière d'investissement cotée, détenant un patrimoine diversifié de bureaux, commerces, hôtels et logements pour un montant de 1 165 millions d'euros en France. Elle est une foncière de transformation, 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. Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris et présente dans l'indice de référence immobilier EPRA, ANF Immobilier est une société du groupe Eurazeo.

<http://www.anf-immobilier.com>

### **Contact ANF Immobilier : Laurent Milleron**

Tél : +33 1 44 15 01 11 - [investorrelations@anf-immobilier.com](mailto:investorrelations@anf-immobilier.com)

### **Contact Presse : Perrine Piat**

Tél : +33 1 58 47 94 66 - [perrine.piat@havasww.com](mailto:perrine.piat@havasww.com)