

## Croissance de +13.4% du chiffre d'affaires d'ANF Immobilier soutenue par des fondamentaux solides au 1<sup>er</sup> trimestre 2014

- Chiffre d'affaires : +9% sur le patrimoine existant et +4% issus des acquisitions
- Un « pipeline » de 240 M€ de nouveaux investissements situés à 83% dans les villes de Lyon et Bordeaux
- Développement du nouveau siège social du Groupe Adecco France au Carré de Soie et restructuration de l'ancien siège situé face au Parc de la Tête d'Or, pour une surface totale combinée à terme de 39 000 m<sup>2</sup>

Le chiffre d'affaires d'ANF Immobilier a connu une nouvelle croissance au 1er trimestre 2014, porté par une stratégie forte de développement. Il s'élève à 9,6 millions d'euros, soit une progression de +13,4% sur le premier trimestre. Au 31 mars 2013, le chiffre d'affaires pro forma s'était en effet élevé à 8,5 millions d'euros.

Cette croissance trimestrielle s'explique pour +9% par la progression des loyers du patrimoine existant, sous l'effet de l'important travail de valorisation effectué sur le portefeuille marseillais et lyonnais, avec notamment la livraison et la mise en exploitation du projet îlot 34 rassemblant 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux loués en plein cœur d'Euroméditerranée à Marseille.

La progression supplémentaire de +4 % provient des revenus locatifs issus du « pipeline » d'acquisitions. Ceux-ci intègrent notamment l'immeuble Nautilus dans les Bassins à Flots de Bordeaux (7 780 m<sup>2</sup> de bureaux loués à C Discount et un restaurant) et l'acquisition du siège actuel du Groupe Adecco (9 000 m<sup>2</sup> de bureaux existants à Lyon).

Loyers Bruts (Données publiées, normes IFRS en M€)	T1 2014 M€	Variation	T1 2013 Pro Forma M€
<b>Lyon</b>	<b>1.4</b>	<b>+10.9%</b>	<b>1.3</b>
<b>Marseille</b>	<b>6.4</b>	<b>+12.5%</b>	<b>5.7</b>
<b>Bordeaux</b>	<b>0.3</b>	<b>+13.8%</b>	<b>0.3</b>
<b>Hôtels</b>	<b>1.4</b>	<b>+20.6%</b>	<b>1.1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.6</b>	<b>+13.4%</b>	<b>8.5</b>

Les loyers se répartissent désormais pour 34% en commerces, 19% en habitation, 28% en bureaux, 14% en hôtels et pour le solde en autres surfaces, principalement des parkings.

Par ailleurs, au 1<sup>er</sup> trimestre les loyers Hôtels progressent de +21% sous l'effet de l'indexation, de l'acquisition d'un hôtel B&B de 82 chambres situé à Saint-Victoret, à proximité de l'aéroport de Marseille Marignane et de la livraison de l'hôtel B&B de 128 chambres attaché au projet îlot 34 à Marseille.

La foncière poursuit son programme actif d'investissements de plus de 240 M€ dans des projets nouveaux, déjà identifiés et sécurisés à 85% soit 204 M€. Parmi ces projets figure notamment une double opération immobilière d'envergure, pour une surface totale développée à terme de 39 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Lyon avec:

- le développement du nouveau siège du Groupe Adecco France dans la zone du Carré de Soie,
- la restructuration de leur ancien siège, face au Parc de la Tête d'Or.

ANF Immobilier reconferme son objectif de forte croissance des loyers sur l'ensemble de l'année 2014 de 12% à périmètre constant.

**Agenda financier 2014**

Résultats semestriels 2014

21 juillet 2014 (avant bourse)

Présentation des résultats semestriels 2014

21 juillet 2014 (10h30 Paris + conférence téléphonique et webcast)

Chiffre d’affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014

13 novembre 2014 (avant bourse)

**A propos d’ANF Immobilier**

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091) est propriétaire et gère un patrimoine immobilier de près d’un milliard d’euros, dans les centres-villes de Marseille, Lyon et Bordeaux. Elle est une société foncière conforme au statut SIIC de premier plan, orientée sur l’immobilier locatif résidentiel et tertiaire. 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.

[www.anf-immobilier.com](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)