



Paris, le 27 avril 2018

**Chiffre d'affaires à périmètre constant  
en hausse de +2 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2018**

- Revenus locatifs bruts à périmètre constant en hausse de +2 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, progression de +9% en part du Groupe
- Baisse mécanique de -34 % des revenus locatifs bruts consolidés au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 en raison des cessions stratégiques du patrimoine haussmannien à Primonial REIM en fin d'année 2017
- 100 % des revenus locatifs générés par des actifs tertiaires au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, 56 % provenant de la métropole régionale de Lyon
- Perspectives positives avec :
  - 200 millions d'euros d'investissements comprenant des projets de développements et des actifs acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, intégralement lancés à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2018
  - L'opération Quai 8.2 à Bordeaux, avec 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux et un hôtel 3 étoiles de 126 chambres devant être livrés très prochainement
- **Sur la base des travaux menés depuis l'annonce du projet de fusion, le 12 février 2018, le Conseil de Surveillance, sur avis de son Comité ad hoc, et le Directoire d'ANF Immobilier du 24 avril 2018 ainsi que le Conseil d'Administration d'Icade du 25 avril 2018 ont approuvé le resserrement de la fourchette de rapport d'échange indicative à 0.26 action et 0.28 action Icade pour 1 action d'ANF Immobilier (*Confère le Communiqué de presse du 25 avril 2018*).**

**Sur une base consolidée et selon les normes IFRS, les revenus locatifs bruts d'ANF Immobilier s'établissent à 8.0 millions d'euros.** Cela représente une baisse de 34 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2017 issue principalement et mécaniquement de la cession de 400 millions d'euros d'actifs immobiliers historiques marseillais réalisée en novembre 2017. **A périmètre constant, ils sont en hausse de +2 % au 1er trimestre 2018, une progression de + 9 % en part du Groupe.**

La hausse des revenus à périmètre constant de +2 %, et +9 % en part du Groupe, s'explique principalement par :

- Une hausse de +9 % (+250 milliers d'euros) des revenus locatifs bruts à Lyon issue du rachat de 50% des parts de la structure SCI New Way auprès de Crédit Agricole Assurances et DCB International (acquisition réalisée à l'actif net réévalué triple net déterminé au 31 décembre 2017). Pour rappel, cette dernière détient l'immeuble Adely, 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux bénéficiant d'une double certification environnementale HQE et



BREEAM « Very Good », situé dans le quartier du Carré de Soie et occupé par le Groupe Adecco France ;

- Une hausse de + 9 % (+118 milliers d'euros) des revenus locatifs bruts concernant le patrimoine conservé à Marseille résultant de 1 700 m<sup>2</sup> de nouvelles locations au sein de l'immeuble de bureaux appelé Ilot 34 et situé dans Euroméditerranée ;
- Une hausse de +22 % (+107 milliers d'euros) des revenus locatifs à Bordeaux avec la location, en fin d'année 2017, de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de l'immeuble La Fabrique, immeuble entièrement loué à la fin du premier trimestre 2018.

Il est rappelé que la baisse des revenus locatifs bruts consolidés, selon les normes IFRS, résulte principalement de la cession de 400 millions d'euros d'actifs immobiliers historiques marseillais et d'un actif lyonnais. Les revenus locatifs bruts consolidés varient ainsi de -76 % (-4 070 milliers d'euros) à Marseille et de -9 % (-432 milliers d'euros) à Lyon entre le premier trimestre 2017 et le premier trimestre 2018.

## Synthèse

Loyers Bruts (Données publiées, normes IFRS en M€)	T1 2018 M€	Variation	T1 2017 M€
Bureaux	6.6	-1 %	6.6
Commerces	0.2	-92 %	2.0
Logements	0.0	-100 %	1.8
Hôtels	1.3	+2 %	1.3
Autres (parkings)	0.0	-100 %	0.3
<b>TOTAL</b>	<b>8.0</b>	<b>-34 %</b>	<b>12.0</b>

## Synthèse périmètre constant

Loyers Bruts (Données publiées, en M€)	T1 2018 M€	Variation	T1 2017 M€
Périmètre constant, consolidé	7.7	+2 %	7.6
Périmètre constant, part du Groupe*	6.0	+9 %	5.5

\*incluant une hausse de loyers issue du rachat de 50% des parts de la structure SCI New Way auprès de Crédit Agricole Assurances et DCB International

## Des projets de développements engagés

A Lyon, la Société ANF Immobilier annonce le démarrage des travaux de deux de ses opérations :

- L'immeuble Park View, à proximité du parc de la Tête d'Or à Lyon, une création de 23 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 293 parkings devant être livrés au premier semestre 2020 ;
- L'immeuble Lafayette BC, dans le quartier de la Part-Dieu, une opération de restructuration et extension de deux bâtiments pour un total de 7 115 m<sup>2</sup> devant être livrés au premier semestre 2019.

Ces deux investissements, devant bénéficier d'une double certification HQE et BREEAM, représentent un total de 70 millions d'euros (en plus de l'existant), soit 36 millions d'euros en part du Groupe pour un revenu additionnel et potentiel d'environ 3.5 millions d'euros en part du Groupe.



Par ailleurs, la livraison prochaine de l'ensemble immobilier Quai 8.2 à Bordeaux, 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux et un hôtel de 3 étoiles, impactera positivement les revenus locatifs du second semestre.

Au total, 200 millions de projets sont en cours de développements (incluant les actifs acquis en VEFA), soit 132 millions d'euros en part du Groupe à horizon 2020.

x

x

x

**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 648 millions d'euros en France. Elle est une foncière de transformation, en métamorphose, tournée vers l'immobilier tertiaire, la création de valeur et l'accompagnement des métropoles régionales dynamiques. Elle est actuellement implantée à Bordeaux, Lyon, Marseille et Toulouse. Cotée sur Euronext Paris et présente dans l'indice de référence immobilier EPRA, ANF Immobilier est une société du groupe Icade.  
<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)