

Paris, le 07 novembre 2013

## Nouvelle croissance du chiffre d'affaires d'ANF Immobilier au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 : +17,6% sur 9 mois

- Progression résultant pour 10% des loyers du patrimoine existant et pour 8% des revenus locatifs issus des acquisitions
- Un « pipeline » de 240 M€ de nouveaux investissements majoritairement situés à Lyon et à Bordeaux, identifiés et sécurisés à 73%
- Recentrage sur les baux commerciaux de centre-ville qui représentent 76% des revenus à fin septembre 2013

Le chiffre d'affaires d'ANF Immobilier a connu une nouvelle croissance au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013. Il s'élève à 9,0 millions d'euros sur le seul 3<sup>ème</sup> trimestre et 26,2 millions d'euros sur 9 mois, soit une progression de 16,8% sur le trimestre et de 17,6% depuis le début de l'année. Au 30 septembre 2012, le chiffre d'affaires pro forma, retraité des cessions à Lyon et des murs d'hôtels de B&B intervenues en novembre 2012, s'était en effet élevé à 22,3 millions d'euros.

Cette croissance sur 9 mois s'explique pour 10% par la progression des loyers du patrimoine, sous l'effet de l'important travail effectué sur le portefeuille marseillais et lyonnais, et pour 8% par les nouveaux revenus locatifs issus du pipeline d'acquisitions :

- Les loyers du patrimoine de « centre-ville » (Marseille et Lyon) ont progressé de 10 % du fait de la revalorisation des loyers, avec notamment la mise en exploitation d'actifs rénovés (hôtel Carlton Lyon - MGallery Collection / groupe Accor à Lyon et nouveaux commerces de l'îlot 25 à Marseille) et de l'impact de la renégociation du Printemps à Lyon qui joue à plein en 2013.
- La progression supplémentaire de 8 % provient des revenus locatifs issus du « pipeline » d'acquisitions. Ceux-ci intègrent notamment les livraisons récentes de l'immeuble Le MilkyWay à Lyon Confluence (4 366 m<sup>2</sup> de bureaux livrés dont 1 200 m<sup>2</sup> loués à l'UGAP) et de 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). Par ailleurs, les loyers de B&B Hotels progressent de 9% sur 9 mois sous l'effet de l'indexation et de l'acquisition en mai 2013 d'un hôtel B&B de 82 chambres situé à Saint-Victoret, à proximité de l'aéroport de Marseille Marignane.

Loyers Bruts <i>(Données publiées, normes IFRS en M€)</i>	2013 (9 mois)	Variation	2012 Pro Forma (9 mois)
Lyon	4,6	+29,2%	3,5
Marseille	18,9	+10,4%	17,2
Bordeaux	1,0	N/A	-
B&B Hotels	1,7	+8,8%	1,6
<b>TOTAL</b>	<b>26,2</b>	<b>+17,6%</b>	<b>22,3</b>

Depuis le début de l'année, ANF Immobilier a poursuivi son recentrage sur les baux commerciaux en centre-ville en sécurisant 20% du programme de cession annoncé sur la période 2013-2017, qui comprend une part significative de logements. Les loyers se répartissent désormais pour près de la moitié en commerces (47% contre 40% au 31 décembre 2012), 24% en habitation, 21% en bureaux, 2% en hôtels et pour le solde en autres surfaces, principalement des parkings.

La foncière poursuit son programme actif d'investissements de plus de 240 M€ dans des projets nouveaux, déjà identifiés et sécurisés à 73% soit 175 M€. Parmi ces projets figurent notamment l'acquisition récente du siège historique de la Banque de France à Lyon en partenariat avec Vinci Immobilier (octobre 2013) et le co-investissement dans le site d'Alstom Transport au Carré de Soie dont la première pierre vient d'être posée. ANF Immobilier reconferme son objectif de forte croissance des loyers sur l'ensemble de l'année 2013 d'au moins 14%.

x

x

x

**Agenda financier 2014**

Résultats annuels 2013	19 mars 2014 (avant bourse)
Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2014	6 mai 2014 (avant bourse)
Assemblée Générale	6 mai 2014

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091), investisseur et développeur des centres-villes de Lyon, Marseille et Bordeaux, est une société foncière orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire, qui gère un patrimoine immobilier de plus de 900 millions d'euros. Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris, 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)