

Paris, le 13 novembre 2014

**Objectif confirmé pour 2014**  
**avec une croissance de 12% des loyers, soutenue par un « pipeline »**  
**de qualité et une stratégie partenariale engagée**

- Le volume des nouveaux investissements s'élève à 313 M€ à ce jour, soit 130% du programme initialement prévu de 240 M€
- Un partenariat stratégique a été conclu fin septembre avec un acteur expert et reconnu de l'immobilier : Crédit Agricole Assurances
- Le chiffre d'affaires progresse de 12% sur les trois premiers trimestres 2014 : +6% sur le patrimoine existant et +6% issus des acquisitions

**Un chiffre d'affaires en progression de 12% sur 9 mois**

Le chiffre d'affaires d'ANF Immobilier a connu une croissance sur les trois premiers trimestres de 2014, porté par une stratégie forte de développement et d'investissement. Il s'élève à 28,6 millions d'euros, soit une augmentation de +12% sur le cumul des neuf mois de l'année contre 25,6 millions d'euros au 30 septembre 2013, sur le patrimoine retraité des cessions.

- Cette croissance s'explique pour +6% par la progression des loyers du patrimoine existant, sous l'effet du travail de valorisation effectué sur les portefeuilles marseillais, lyonnais et bordelais, avec notamment la mise en exploitation du projet Ilot 34 comportant 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux loués en plein cœur d'Euroméditerranée et la livraison de 80 logements étudiants situés rue de la République à Marseille.
- La progression supplémentaire de +6 % provient des revenus locatifs issus du « pipeline » d'acquisitions. Ceux-ci intègrent principalement l'immeuble Future Way, 9 000 m<sup>2</sup> actuellement occupés par le groupe Adecco France dans le quartier du Parc de la Tête d'Or à Lyon.

<b>Loyers Bruts</b> <i>(Données publiées, normes IFRS en M€)</i>	<b>30/092014</b> <b>M€</b>	<b>Variation</b>	<b>30/09/2013</b> <b>Excl. cessions</b> <b>M€</b>
<b>Lyon</b>	<b>4,5</b>	<b>+15%</b>	<b>3,9</b>
<b>Marseille</b>	<b>19,1</b>	<b>+8%</b>	<b>17,6</b>
<b>Bordeaux</b>	<b>1,1</b>	<b>+19%</b>	<b>0,9</b>
<b>Hôtels</b>	<b>3,8</b>	<b>+25%</b>	<b>3,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>28,6</b>	<b>+12%</b>	<b>25,6</b>

Les loyers se répartissent désormais pour 33% en commerces, 30% en bureaux, 19% en habitation, 14% en hôtels et pour le solde en autres surfaces, principalement des parkings.

Par ailleurs, les loyers des Hôtels, cumulés sur les trois premiers trimestres, ont progressé de +25%, principalement sous l'effet conjugué de l'indexation et de la livraison de l'hôtel B&B de 128 chambres attaché au projet Ilot 34 à Marseille.

**Un développement très actif**

ANF Immobilier poursuit son programme actif d'investissements dans de nouveaux projets. Ils sont actuellement déjà identifiés et sécurisés à hauteur de 130% du plan initial de 240 M€, soit 313 M€.

Parmi les dernières opérations figure notamment l'acquisition de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Lyon, en plein cœur du quartier de la Part-Dieu, loués au groupe Areva.

En outre, dans le cadre de son développement, ANF Immobilier a conclu un protocole d'accord avec Crédit Agricole Assurances en vue de réaliser un partenariat sur ses opérations d'acquisitions. Cette association est conditionnée à un avis favorable des autorités européennes de la concurrence compétentes pour chacune d'elles. Cette alliance conforte les ambitions de croissance de la foncière avec un partenaire expert et reconnu.

**Agenda financier 2014**

Résultats annuels 2014	4 mars 2015 (avant bourse)
Publication du CA du 1 <sup>er</sup> trimestre 2014	6 mai 2015 (avant bourse)
Assemblée Générale	6 mai 2015

**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)