

Paris, le 10 novembre 2010

- **Chiffre d'affaires en hausse et objectif de loyers 2010 confirmé**
- **Intensification du programme de rotation d'actifs**
- **Baisse de la vacance historique en habitations à Marseille**

Chiffre d'Affaires consolidé (en milliers €)	2010 Publié	2009 Publié	Variation Publié	Périmètre constant
Lyon	11 967	11 885	0.7%	12.2%
Marseille	14 458	13 502	7.1%	8.4%
Hôtels	24 493	22 987	6.5%	3.4%
9 mois	50 918	48 375	5.3%	6.8%
Lyon	4 021	3 939	2.1%	
Marseille	4 792	4 410	8.7%	
Hôtels	8 094	7 637	6.0%	
1er trimestre	16 906	15 986	5.8%	
Lyon	4 151	4 085	1.6%	
Marseille	4 772	4 566	4.5%	
Hôtels	8 175	7 623	7.2%	
2ème trimestre	17 097	16 274	5.1%	
Lyon	3 795	3 861	-1.7%	
Marseille	4 895	4 526	8.1%	
Hôtels	8 225	7 727	6.4%	
3ème trimestre	16 914	16 115	5.0%	

En normes IFRS, non audité

Chiffre d'affaires en hausse et objectif de loyers 2010 confirmé

Les loyers d'ANF Immobilier ont poursuivi leur progression durant les neuf premiers mois de l'année 2010 avec un chiffre d'affaires de 50,9 millions d'euros en hausse de +5,3%, soit +6,8% à périmètre constant (retraitement des acquisitions et cessions d'immeubles). Sur le seul périmètre de Lyon et Marseille, la progression de 10,1% à périmètre constant résulte principalement de la croissance des loyers provenant de la location des commerces.

Cette hausse des loyers à périmètre constant s'accélérera au 4^{ème} trimestre grâce à la conclusion de nouveaux baux commerciaux et à la livraison de plusieurs projets développés sur les réserves foncières de la société.

ANF Immobilier confirme son objectif de croissance annuel de 10% du chiffre d'affaires à périmètre constant dans le secteur centre-ville.

A Marseille, les loyers à fin septembre 2010 s'élèvent à 14,5 millions d'euros en progression de +8,4% à périmètre constant. Près de 0,9 million d'euros de nouveaux loyers concernent les commerces, soit une hausse de +19% de ce segment. Les loyers des autres segments sont également tous en progression.

Ces loyers se répartissent en 36% dans l'habitation, 40% dans les commerces, 16% pour les bureaux et 8% pour les parkings et autres surfaces.

A Lyon, les loyers à fin septembre 2010 s'élèvent à 12,0 millions d'euros en progression de +12,2% à périmètre constant. Les cessions réalisées en 2009 et au 3^{ème} trimestre 2010 ont entraîné un manque à gagner de 1,2 millions d'euros de loyers, essentiellement en habitations. Le segment bénéficiant de la plus forte progression est le commerce en hausse de +17%.

Ces loyers se répartissent en 17% dans l'habitation, 54% dans les commerces, 28% pour les bureaux et 1% pour les parkings et autres surfaces.

Les loyers issus de la location des 167 hôtels à B&B s'élèvent à 24,5 millions d'euros au 30 septembre 2010 en hausse de +3,4% à périmètre constant. Cette hausse provient des nouveaux loyers générés par les travaux financés sur les hôtels existants par ANF Immobilier dans le cadre du partenariat avec B&B.

Les loyers des hôtels B&B sont fixes, indexés (ILC) et d'une durée ferme de 12 ans. Ils représentent 48% des loyers d'ANF Immobilier à fin septembre 2010.

Intensification du programme de rotation d'actifs

Depuis le début de l'année, ANF Immobilier a engagé un processus de cession d'actifs pour 60 millions d'euros - dont 43,8 millions d'euros sont déjà vendus ou sous promesse. Le prix de vente global est en ligne avec les dernières valeurs d'expertises.

ANF Immobilier accélère son programme de rotation d'actifs par le lancement d'un programme de cessions de 45 000 m² d'habitations. Ce programme s'étalera sur 4 ans et portera sur des appartements vacants à ce jour et répartis dans l'ensemble du patrimoine ainsi que sur des appartements actuellement occupés qui seront cédés au fur et à mesure de leur libération.

ANF Immobilier entend répondre à la demande de biens immobiliers en habitations localisés dans des zones prime et ainsi accompagner le marché dans la durée.

En parallèle de ce programme de cessions d'actifs, ANF Immobilier poursuit ses investissements à Lyon et à Marseille où des projets sont en cours pour des montants prévus de 320 millions d'euros.

Par ailleurs, sa structure financière favorable (ratio d'endettement de 30%) permet à ANF Immobilier de demeurer attentive aux opportunités qui pourraient se présenter dans des actifs situés dans des zones d'expertises que sont les métropoles régionales, dotées de solides infrastructures et de projets de développement ambitieux.

Baisse de la vacance historique en habitations à Marseille

Pour des raisons historiques, 25% des surfaces habitations de Marseille est vacante, soit environ 30 000 m². Dans le premier tronçon de la rue de la République, le niveau de maturité aujourd'hui atteint par le patrimoine a permis de résorber plus de 1 500 m² de la vacance historique. Dans la deuxième partie de la rue de la République, en l'espace de deux mois, 1 700 m² de logements étudiants ont été loués après la rénovation complète de trois immeubles. Enfin, dans la troisième partie de la rue de la République de Marseille, la signature prochaine de baux commerciaux va permettre le démarrage des travaux de restructuration en vue de leur relocation de 3 000 m² de surfaces d'habitation vacantes.

Intensifiant ainsi ses efforts dans la réduction de la vacance, ANF Immobilier a pour objectif une baisse de la vacance de 40% à l'horizon 2011.

Bruno Keller, président du Directoire a déclaré : « ANF Immobilier entend intensifier son dynamisme dans la gestion de son patrimoine afin de poursuivre l'amélioration du rendement du portefeuille. Par ailleurs, la poursuite de la progression des loyers permet de confirmer l'objectif de croissance des revenus de centre ville à périmètre constant de 10% à la fin de l'année et de +60% d'ici 2013-2014. »

Agenda financier 2010

Chiffre d'affaires année 2010	10 février 2011 (avant bourse)
Résultats année 2010	25 mars 2011 (avant bourse)

A propos d'ANF Immobilier

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091), acteur important des centres-villes de Lyon et Marseille, est une société foncière conforme au statut SIIC de premier plan, orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire.

Elle est également propriétaire des murs de 167 hôtels en France, tous exploités par la chaîne B&B.

Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris, ANF Immobilier est une société du groupe Eurazeo.

Contact Presse ANF Immobilier : Grégoire LUCAS
Tél : +33 1 53 70 74 94 - glucas@image7.fr

Contact Analystes – ANF Immobilier : Jean-Annet de SAINT RAPT
Tél : +33 1 44 15 01 11 - investorrelations@anf-immobilier.com