



Paris, le 11 mai 2016

Croissance des revenus de +14 % au 1^{er} trimestre 2016

- 55% des revenus locatifs désormais issus des bureaux au 1^{er} trimestre 2016
- Augmentation des loyers part du Groupe de +3 %, et de +5 % à périmètre constant sur le 1^{er} trimestre 2016
- Livraison d'un hôtel 4 étoiles sous l'enseigne AC by Marriott de 126 chambres à Marseille en janvier 2016 pour 14 millions d'euros
- Objectif de progression annuelle de +10 % du Résultat Net Récurrent, part du Groupe EPRA confirmé

Le chiffre d'affaires d'ANF Immobilier s'élève à 12,9 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2016. Au 31 mars 2015, il s'élevait à 11,3 millions d'euros. Cette hausse de +14 % selon les normes IFRS, et de +3 % en part du Groupe, est le reflet de la politique dynamique d'acquisitions et de développements sécurisés et à bon rendement de la foncière.

Trois opérations significatives pour une croissance des loyers de + 9 %

La croissance des loyers pour +9 % s'explique par une variation de périmètre issue de trois opérations significatives:

- La livraison en juin 2015 d'un ensemble immobilier de 36 000 m² de bureaux, situés à Lyon dans le quartier du Carré de Soie, et loués à Alstom (+1,7 millions d'euros sur un trimestre) ;
- L'accélération des livraisons du pôle hôtelier avec la livraison de 2 hôtels à Marseille, à proximité du nouveau Stade Vélodrome et d'un hôtel situé à Bègles dans la région bordelaise (+0,6 millions d'euros sur un trimestre) ;
- La cession en novembre 2015 d'un ensemble immobilier mixte de 13 000 m² dans la Presqu'île de Lyon et principalement occupé par le Printemps.

Les deux premières opérations représentent 36 000 m² de bureaux loués et 400 chambres d'hôtels, soit 131 millions d'euros d'investissements déployés (81 millions d'euros en part du Groupe). La troisième opération concerne la cession d'un ensemble immobilier lyonnais historique de 13 000 m² à usage mixte, et à faible rendement.

Cette rotation d'actifs illustre parfaitement la transformation de la foncière avec la mise en lumière du mécanisme de partenariat et un « spread » de taux de rendement de l'ordre de +400 bps entre nouveaux investissements et actifs matures.

Des opérations tertiaires, vecteurs de croissance des loyers à périmètre constant

A cela s'ajoute une nette progression des loyers de +5 % à périmètre constant. Elle est principalement issue des opérations tertiaires engagées depuis 2013, acquises ou livrées avant le 1^{er} trimestre 2015, avec notamment le siège lyonnais d'Areva (fin d'une franchise de loyers) dans



le quartier de la Part Dieu et le Milky Way dans le quartier de Confluence (désormais loué à 100 %). Elle est aussi accentuée par la diversification opérée par l'intermédiaire des logements meublés situés rue de la République à Marseille. Ces bons chiffres intègrent une baisse des revenus locatifs marseillais de l'ordre de 9 %.

Une stratégie dédiée pour le patrimoine marseillais

ANF Immobilier rappelle sa stratégie localisée pour le patrimoine marseillais, engagée en 2015 et présentée en 2016 :

- Pour les logements, un travail d'optimisation des charges locatives a été entrepris, la fonction « property management » a été externalisée et un renforcement des infrastructures est activement envisagé par l'intermédiaire d'implantations à proximité d'équipements publics (école) de qualité en collaboration avec la Ville de Marseille ;
- Pour les bureaux, le succès du programme Euroméditerranée, devenu pôle tertiaire incontournable, entraîne un volume important de demande locative dont la foncière bénéficie ;
- Pour les commerces, la différenciation est au cœur du dispositif via la création d'un pôle à proximité de la place de la Joliette regroupant des commerces complémentaires à la nouvelle offre de bureaux et la création d'un pôle à proximité de l'attraction du Vieux-Port.

Les revenus part du Groupe ont progressé de +3 %, résultant de la mutualisation des opérations de développements avec des partenaires et acteurs reconnus de l'immobilier tertiaire.

Synthèse et objectif

Loyers Bruts (Données publiées, normes IFRS en M€)	T1 2016 M€	Variation	T1 2015 M€
Bureaux	7,1	+42 %	5,0
Commerces	2,2	-24 %	2,9
Logements	1,7	-10 %	1,8
Hôtels	1,5	+34 %	1,1
Autres (parkings)	0,4	-2 %	0,4
TOTAL	12,9	+14 %	11,3
<i>Part du Groupe</i>	<i>10,5</i>	<i>+3 %</i>	<i>10,2</i>

Les loyers se répartissent désormais pour 55 % en bureaux, 17 % en commerces, 13 % en habitation, 12 % en hôtels et pour le solde en autres surfaces, principalement des parkings.

Les loyers tertiaires représentent ainsi 84 % des revenus.

ANF Immobilier confirme son objectif de croissance de Résultat Net Récurrent, part du Groupe EPRA de +10 % sur l'ensemble de l'année 2016.

Pour Renaud Haberkorn, Président du Directoire d'ANF Immobilier « ANF Immobilier s'inscrit définitivement comme un acteur du renouveau tertiaire des métropoles régionales. Ces résultats démontrent l'impact de la mise en œuvre de cette stratégie. »



Chiffre d'Affaires 1er Trimestre 2016

X

X

X

Agenda financier 2016

Résultats semestriels 2016	27 juillet 2016 (avant bourse)
Présentation des résultats semestriels 2016	27 juillet 2016 (conférence téléphonique et webcast)
Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2016	10 novembre 2016 (avant bourse)

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 1 101 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 et Marseille. 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.
<http://www.anf-immobilier.com>

Contact ANF Immobilier : Laurent Milleron

Tél : +33 1 44 15 01 11 - investorrelations@anf-immobilier.com

Contact Presse : Renaud Large

Tél : +33 1 58 47 96 30 - renaud.large@havasww.com