

Information trimestrielle au 30 septembre 2016

POURSUITE DE LA PROGRESSION DES LOYERS

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS TRIMESTRE PAR TRIMESTRE

(M€)	T3 2015	T4 2015	T1 2016	T2 2016	T3 2016
Revenus locatifs	10,3	8,0	8,6	8,6	8,8
Variation trimestrielle	0,6%	-22,2%	6,9%	0,1%	2,4%

Au cours du trimestre, les loyers ont progressé de 2,4 % en raison, d'une part, de la livraison de l'immeuble situé à Clichy et de l'acquisition des 4 étages supplémentaires dans la tour Lilleurope et, d'autre part, d'une augmentation de 1,3 % à périmètre constant, grâce à la réduction de la vacance et les renégociations.

2) ACTIVITE

Au cours du trimestre, Affine a signé 10 nouveaux baux portant sur une surface totale de 4 800 m² et un loyer annuel global de 0,6 M€. Par ailleurs, 6 locataires ont résilié leur bail ou quitté leur locaux, représentant au total une surface de 900 m² et un loyer annuel de 0,2 M€. Enfin, il y a eu 9 renégociations portant sur un montant de 0,9 M€. Au global, l'impact devrait être marginal sur le second semestre 2016 et d'environ +0,4 M€ en 2017.

Aucune vente n'a été réalisée au cours du trimestre. Le programme de ventes prévu pour l'année se déroule de façon satisfaisante.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2016. Au cours de la période, Affine a mis en place un financement pour l'acquisition de 4 étages supplémentaires dans la tour Lilleurope à Lille et le refinancement du Tangram, immeuble de bureau situé à Lyon Part-Dieu.

4) PERSPECTIVES

Affine poursuit sa stratégie de rajeunissement et de rationalisation du portefeuille dans le cadre d'un développement équilibré entre Paris Métropole et six principales métropoles régionales (Bordeaux, Lille,

Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse), dans un contexte de vive concurrence.

Au cours des 18 derniers mois, le volume d'investissements engagés dépasse 90 M€, devant dégager à terme un loyer annuel de 6,5 M€, dont 2,8 M€ (en base annuelle) déjà reflétés dans les comptes du troisième trimestre 2016. Ces investissements permettront dans un premier temps de retrouver le volume des loyers des années antérieures tout en maintenant le LTV à un niveau prudent.

Banimmo poursuit la réorganisation de son portefeuille en Belgique par la vente d'actifs matures et participe à la restructuration financière en cours de la société Urbanove (dans laquelle elle détient une participation de 44,5 %) pour permettre la poursuite des projets de centres commerciaux à Verviers et Namur ; en France, son positionnement sur les galeries commerciales de centre-ville est confirmé, et la cession des actifs récemment rénovés est en cours.

Affine confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2016.

5) CALENDRIER

- 3 mars 2017 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2016 (avant-bourse)
- 19 avril 2017 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après-bourse)
- 27 avril 2017 : Assemblée générale
- Mai 2017 : Paiement du dividende
- Juillet 2017 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2017 (avant-bourse)

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2015	9M 2016	Variation
Revenus locatifs	31,0	26,0	-16,3%

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (TROIS MOIS)

(M€)	T3 2015	T3 2016	Variation
Revenus locatifs	10,3	8,8	-14,8%

A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 44 immeubles d'une valeur de 514 M€ (hors droits) à fin juin 2016, répartis sur une surface globale de 357 000 m². La société est présente dans les bureaux (65 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (13 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Ile-de-France et les autres régions.

Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2016 de 18 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 359 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 908 M€ (droits inclus).

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. Banimmo est également cotée sur NYSE Euronext.

En savoir plus sur : www.affine.fr. Suivez notre fil d'actualité sur : https://twitter.com/Groupe_Affine

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSE

RPpublics – Alexandra Richert

+33 (0)1 45 23 55 01 – alexandra.richert@rppublics.com