

Information trimestrielle au 31 mars 2011

REPRISE DE LA CROISSANCE DES LOYERS (+2,3 %)

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (TROIS MOIS)

(M€)	T1 2010	T1 2011	VAR. (%)
Loyers	17,0	17,4	2,3%
Charges refacturées et divers	2,1	6,7	N.S.
Total CA Immeuble	19,2	24,1	25,8%
Location-financement	4,4	3,5	-20,9%
Développement immobilier	0,4	0,4	-0,2%
Autres ⁽¹⁾	0,1	0,2	N.S.
Total CA consolidé	24,0	28,2	17,3%

(1) Produits financiers et exceptionnels

A périmètre constant, les loyers augmentent de 3,6 % avec, depuis avril 2010, la signature des nouveaux baux venant plus que compenser quelques résiliations et renégociations. Après prise en compte de l'impact net sur les loyers des cessions et acquisitions (-0,5 M€), les loyers s'établissent à 17,4 M€, en hausse de 2,3% par rapport au trois premiers mois de 2010.

La refacturation de montants importants de travaux pour compte de tiers qu'implique l'activité de Banimmo tend à rendre l'agrégat des charges refacturées relativement volatile. Ainsi au premier trimestre 2011, cette variation s'élève à +2,5 M€ pour Banimmo. A cela s'ajoute le fait que depuis fin 2010 ce compte intègre l'ensemble des charges refacturables liés aux immeubles du groupe dans une démarche de plus grande transparence des comptes. En conséquence, le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles a augmenté de 25,8 % pour atteindre 24,1 M€ sur les trois premiers mois.

Les autres postes reflètent la stratégie de recentrage sur l'activité de foncière avec la poursuite de la baisse du chiffre d'affaires de location-financement (-0,9 M€), et une contribution marginale de l'activité de développement.

Au global, le groupe Affine affiche un chiffre d'affaires en hausse de 17,3 % à 28,2 M€.

Immeubles

Au premier trimestre, 12 nouveaux baux ont été signés et 3 ont été renouvelés, représentant un loyer annuel global de 1,3 M€. Par ailleurs, 13 locataires ont notifié leurs départs pour un loyer total de 1,5 M€ en base annualisée.

La rationalisation du portefeuille se poursuit avec la cession d'immeubles matures ou de petite taille. Affine et AffiParis ont signé des promesses qui se concrétiseront au second trimestre.

Location Financement

L'activité de crédit-bail a enregistré 4 levées d'option au cours du premier trimestre 2011.

La décroissance de chiffre d'affaires se poursuit, en raison de l'amortissement des opérations en portefeuille.

Développement immobilier

Concerto European Developer a poursuivi au cours du trimestre la négociation de plusieurs opérations de construction de bâtiments « clés-en-mains » qui devraient aboutir au cours du second trimestre de l'année.

2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

A l'occasion de l'Assemblée Générale du 28 avril, le montant du dividende a été fixé à 2,43 € par action. Il pourra être payé soit en numéraire soit en actions nouvelles sur la base d'un prix de 19 € par action.

A travers cette option de paiement en action, la société propose à ses actionnaires d'accompagner son développement tout en bénéficiant d'un cours décoté par rapport à l'ANR.

3) SITUATION FINANCIERE AU 31 MARS 2011

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2010.

4) PERSPECTIVES

L'amélioration de la situation locative et de la valeur des immeubles enregistrée au second semestre 2010 semble se prolonger en 2011.

La poursuite des cessions d'actifs non stratégiques devrait contribuer à renforcer la structure financière, tandis que le groupe s'attachera en fonction des opportunités à renforcer son effort d'investissement.

Le groupe poursuivra en outre sa gestion patrimoniale visant à améliorer la qualité et la rentabilité de ses bâtiments, notamment par d'importants travaux de rénovation et de redéveloppement.

5) CALENDRIER

- 15 au 27 mai 2011 : Période d'option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles. Le dividende s'élève à 2,43 € et son paiement en actions nouvelles se fera sur la base d'un prix de 19 € (voir communiqué du 11 mai 2011).
- 6 juin 2011 : Livraison des actions nouvelles
- 30 Août 2011 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2011

A propos du Groupe Affine

Foncière diversifiée dans l'immobilier d'entreprise, le groupe Affine détient un patrimoine se composant à fin 2010 de 98 immeubles, d'une valeur de 1 060 M€ et répartis sur une surface globale de 755 000 m². Le groupe est présent pour l'essentiel dans les bureaux (56 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts (16 %).

Son activité est répartie entre Affine (53 %), active dans les régions françaises hors Paris, AffiParis (20 %), SIIC spécialisée dans l'immobilier parisien, et Banimmo (27 %), foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg.

Le groupe Affine comprend également Concerto European Developer, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement et d'investissement dans l'immobilier logistique en Europe.

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 SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. AffiParis et Banimmo sont également cotées sur NYSE Euronext. www.affine.fr

Contact

RELATIONS INVESTISSEURS

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

RELATIONS PRESSES

Citigate Dewe Rogerson – Agnès Villeret
+33 (0)1 53 32 78 95 – agnes.villeret@citigate.fr