

## Information trimestrielle au 30 septembre 2009

### FORTE PROGRESSION DES LOYERS

#### 1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (NEUF MOIS)

<b>CONTRIBUTION DES METIERS</b> (millions d'euros)	<b>01/01/2009</b> au <b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2008</b> au <b>30/09/2008</b>	<b>Evolution</b> %
Immeubles de placement	79,7	61,2	+30,2%
Location-financement	16,7	22,2	-25,0%
Développement immobilier	0,9	3,3	-73,3%
Centres d'affaires	5,7	6,2	-8,7%
Autres <sup>(1)</sup>	2,7	7,5	-63,4%
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>105,7</b>	<b>100,4</b>	<b>+5,3%</b>

(1) Produits financiers et produits exceptionnels

Le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 105,7 M€, en progression de 5,3 % par rapport aux neuf premiers mois de 2008 grâce à une forte croissance des loyers dégagés par les immeubles de placement.

#### Immeubles de placement

Le chiffre d'affaires des trois foncières (Affine, AffiParis, Banimmo) connaît une forte progression pour atteindre près de 80 M€, en hausse de 30,2 % par rapport à la période correspondante de 2008. Cette évolution résulte essentiellement, d'une part, d'un effet périmètre lié aux acquisitions réalisées au premier semestre 2008 par AffiParis et, d'autre part, d'une contribution particulièrement significative de Banimmo.

Après une fin d'année 2008 marquée par une dégradation profonde des conditions économiques, le groupe s'est attaché depuis le début de l'année 2009 à resserrer les liens avec ses locataires, notamment ceux dont les baux comportent des échéances proches.

Ainsi, au troisième trimestre, 5 baux importants ont été renouvelés pour environ 2,9 M€ de loyers et plusieurs autres renégociations sont en cours. 14 nouveaux baux ont été signés, représentant un loyer global de 3,7 M€ (dont la location à But de la plate-forme logistique de Mer). Le groupe a par ailleurs enregistré le départ de 7 locataires, représentant un loyer annuel global de 779 K€.

Le troisième trimestre marque une nette reprise des cessions. Ainsi Affine a vendu au cours de cette période, pour un total de près de 7 M€, des bureaux à Toulouse, un entrepôt à Bondy et des commerces à Bercy. Banimmo a vendu en juillet le bâtiment Atlantic House en Belgique pour un montant de 30,8 M€ sous la forme d'une émission privée de certificats immobiliers.

## **Location Financement**

L'activité de crédit-bail a enregistré cinq levées d'option au cours du troisième trimestre 2009.

La décroissance de chiffre d'affaires se poursuit, en raison de l'amortissement des opérations en portefeuille et de la faible production d'opérations nouvelles envisagée.

## **Développement immobilier**

Dans le cadre de la première phase du développement de la ZAC des Portes de Chambord à Mer (41), Concerto Développement a achevé la construction d'un bâtiment de 62 000 m<sup>2</sup>, dont la livraison au locataire But International a eu lieu début octobre. La seconde phase, d'une surface globale de 65 000 m<sup>2</sup> pour le développement de 3 bâtiments, sera lancée dès sa commercialisation achevée.

## **Centres d'affaires**

Dans un marché toujours aussi compétitif, BFI a maintenu son activité avec un chiffre d'affaires cumulé de 5,7 M€ depuis le début de l'année. Les opérations du troisième trimestre ont été essentiellement marquées par l'extension du centre d'Affaires de Rueil-Malmaison.

## **2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS**

Les sociétés Promaffine et Concerto Développement Iberica ont cessé leurs activités au début du trimestre. Les opérations en portefeuille sont externalisées dans le cadre de contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée. Le processus de cession de la filiale BFI se poursuit.

## **3) SITUATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2009**

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2009. Le Groupe a sécurisé la trésorerie courante, sans utiliser les lignes de crédit dont elle dispose, pour les exercices 2009 et 2010, au cours desquels n'interviendra aucune échéance finale significative de prêt.

## **4) PERSPECTIVES**

Avec la vente par Banimmo de l'immeuble Sirius pour 70 M€ en octobre, le groupe franchit le haut de fourchette de son plan de cession (50 à 100 M€) prévu en début d'année pour atteindre près de 120 M€. Le groupe continue la cession des immeubles périphériques et se prépare à la reprise des investissements pour 2010.

Le groupe poursuit sa stratégie de recentrage sur son activité de foncière, visant notamment à l'amélioration de la rentabilité des immeubles, au développement des relations avec les locataires et à une meilleure maîtrise de ses coûts.

## **5) CALENDRIER**

9 mars 2010 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2009

## CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

CONTRIBUTION DES METIERS (millions d'euros)	01/07/2009 au 30/09/2009	01/07/2008 au 30/09/2008	Evolution %
Immeubles de placement	28,9	21,3	+35,5%
Location-financement	5,7	9,0	-36,5%
Développement immobilier	1,1	0,4	+147,9%
Centres d'affaires	1,9	2,0	-4,1%
Autres <sup>(1)</sup>	0,0	0,6	-69,4%
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>37,6</b>	<b>33,3</b>	<b>+12,8%</b>

(1) Produits financiers et produits exceptionnels

### ***A propos du Groupe Affine***

*Le groupe Affine est structuré autour de trois foncières :*

- *Affine, société foncière dotée du statut de SIIC et cotée sur NYSE Euronext Paris, intervient comme investisseur (bureaux, entrepôts, commerces) dans toute la France ; c'est aussi un établissement de crédit au titre de son activité de crédit-bailleur. L'action Affine fait partie des indices SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. Au 30 juin 2009, sa capitalisation boursière s'élève à 102 millions d'euros environ et son patrimoine propre est évalué à 624 millions d'euros droits inclus.*
- *Banimmo, foncière belge cotée sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris, est détenue par Affine (50%) et le management de la société (28,4%). Elle intervient plus particulièrement dans le repositionnement et le redéveloppement d'immeubles en Belgique, en France et au Luxembourg. Au 30 juin 2009, sa capitalisation boursière est d'environ 142 millions d'euros et son patrimoine est évalué à 302 millions d'euros droits inclus.*
- *AffiParis est une SIIC cotée sur NYSE Euronext Paris, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien. Au 30 juin 2009, sa capitalisation boursière atteint 22 millions d'euros et la valeur de son patrimoine s'établit à 221 millions d'euros droits inclus.*

*Le groupe comprend également un certain nombre de filiales dont Concerto Développement, spécialisée dans l'ingénierie logistique.*

### **CONTACTS**

**CITIGATE DEWE ROGERSON** : Nicolas Castex – Agnès Villeret

Tél. + 33 (0)1 53 32 78 88/95 – [nicolas.castex@citigate.fr](mailto:nicolas.castex@citigate.fr) ou [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)

**AFFINE** : Maryse Aulagnon – Alain Chaussard

Tél. + 33 (0)1 44 90 43 10 – [info@affine.fr](mailto:info@affine.fr)

Frank Lutz – Responsable, Communication Financière & Relations Investisseurs

Tél. + 33 (0)1 44 90 43 53 – [frank.lutz@affine.fr](mailto:frank.lutz@affine.fr)