

FONCIÈRE SPÉCIALISÉE DANS L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



PATRIMOINE DIRECT¹
547 M€

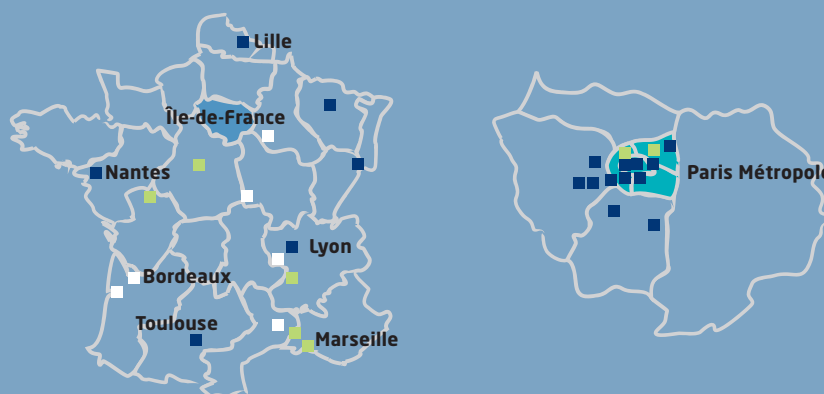
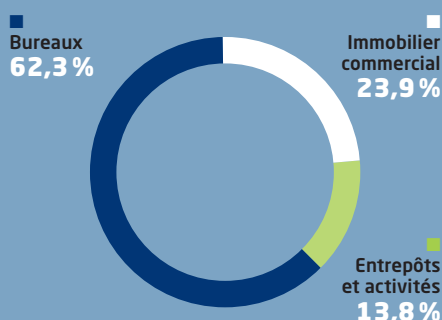
REVENUS LOCATIFS
ANNUELS DIRECTS
36 M€

PATRIMOINE TOTAL^{1,2}
897 M€

(1) Droits inclus

(2) Incluant la juste valeur des immeubles des sociétés mises en équivalence (Banimmo)

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DIRECT PAR NATURE



STRATÉGIE ET PERSPECTIVES

CONCENTRATION DES INVESTISSEMENTS

- Géographique : Paris Métropole* et 6 métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes, Toulouse)
- par nature : bureaux et commerces de centre-ville

*Paris Métropole : Paris + Hauts-de-Seine + Val d'Oise + Val-de-Marne

RAJEUNISSEMENT DU PORTEFEUILLE

- Investissement dans des immeubles neufs ou récents, labellisés de préférence
- d'une taille moyenne de 10 à 30 M€
- recélant un potentiel de création de valeur.
- Poursuite de la cession progressive des immeubles hors stratégie

ACCROÎTRE LE VOLUME DES LOYERS

- Investir dans des immeubles de rendement bien localisés
- Faire du taux d'occupation un objectif fort
- Intégrer l'évolution technologique dans nos services aux locataires

RETOUR AU BÉNÉFICE DE BANIMMO

- Mener à bien les ventes prévues
- Exploiter le potentiel des fonciers qu'elle détient en Belgique
- Renforcer par des partenariats ses capacités d'intervention dans le secteur du commerce en France

2015, EN RÉSUMÉ

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL NET DE 23,2 M€ EN FORTE HAUSSE

RÉSULTAT NET À L'ÉQUILIBRE

- (+) Hausse des justes valeurs de 3,8 M€
- (+) Coût de la dette abaissé à 2,5 %
- (+) Diminution des frais de fonctionnement de 2,2 M€
- (-) Baisse des revenus locatifs de 10,7 %
- (-) Contribution négative de Banimmo (-16,5 M€)

RECU DU RÉSULTAT EPRA À 13,3 M€

LTV EN AMÉLIORATION À 46,6 % (-2,7 POINTS)

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

- 39,0 M€ d'acquisitions et de travaux
- 94,7 M€ de cessions

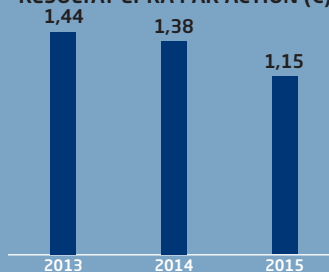
ANR EPRA PAR ACTION : 21,6 €

DIVIDENDE DE 1,0 € PAR ACTION(*)

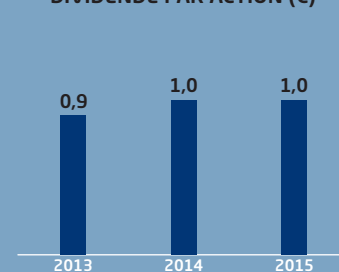
(*) Sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 28 avril 2016

CHIFFRES CLÉS

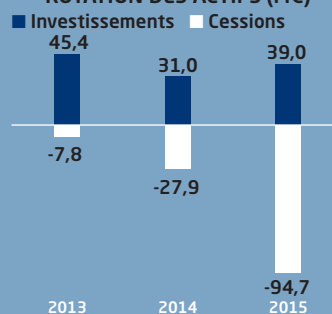
RÉSULTAT EPRA PAR ACTION (€)



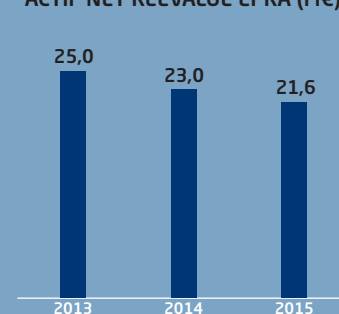
DIVIDENDE PAR ACTION (€)



ROTATION DES ACTIFS (M€)



ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA (M€)

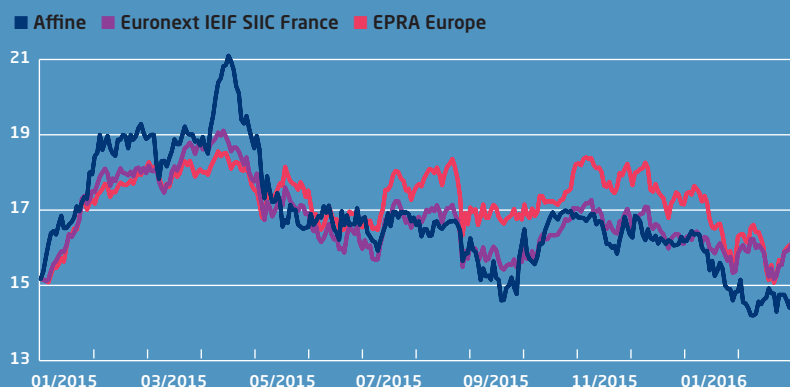


ÉTATS FINANCIERS

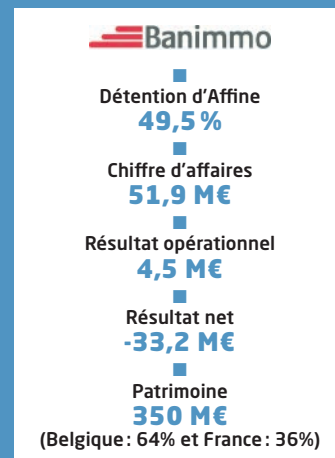
RÉSULTAT CONSOLIDÉ (M€)	2013	2014	2015
Revenus locatifs	40,2	43,7	39,0
Loyers nets	34,8	39,2	34,4
Revenus des autres activités	1,9	1,3	1,2
Frais de fonctionnement	(10,0)	(10,1)	(7,9)
EBITDA courant	26,7	30,3	27,7
Résultat opérationnel courant	26,5	30,2	27,1
Autres produits et charges	(2,7)	0,5	(0,4)
Résultat des cessions d'actifs	(0,1)	3,4	(7,2)
Résultat opérationnel avt ajust. valeur	23,7	34,1	19,5
Solde net des ajustements de valeurs	(18,4)	(25,3)	3,8
Résultat opérationnel net	5,4	8,9	23,2
Coût de l'endettement financier net	(11,5)	(10,9)	(9,1)
Ajustement de valeurs des instr. financiers	4,0	(2,3)	2,1
Impôts	(1,4)	(1,1)	0,5
Divers	(0,1)	(0,2)	(0,5)
Sociétés mises en équivalence	(5,3)	(5,3)	(15,7)
Résultat net	(8,8)	(11,0)	0,4
Résultat net - part du groupe	(8,8)	(11,0)	0,4
Résultat net - part du groupe (hors Banimmo)	(2,1)	(6,4)	16,9
Retraitement EPRA	25,8	27,4	12,8
Résultat EPRA	17,0	16,5	13,3
Résultat EPRA (hors Banimmo)	17,0	18,3	17,4

NB: Banimmo est consolidé chez Affine par mise en équivalence. Les comptes de Banimmo sont en cours d'audit.

BILAN CONSOLIDÉ (M€)	2013	2014	2015
ACTIF	779,4	706,3	623,6
Immeubles (hors droits)	593,8	575,1	514,4
<i>dont immeubles de placement</i>	550,4	426,9	456,0
<i>dont immeubles destinés à la vente</i>	43,4	148,2	58,5
Titres de participations	0,3	0,3	0,0
Sociétés mises en équivalence	60,4	54,7	38,8
Trésorerie	39,4	4,3	6,7
Autres actifs	85,5	72,0	63,6
PASSIF	779,4	706,3	623,6
Fonds propres (avant affectation)	326,2	303,5	291,7
<i>dont ORA</i>	20,6	20,4	4,2
<i>dont TSDI</i>	73,2	73,2	73,2
Dettes bancaires	366,5	346,7	286,5
Autres passifs	86,7	56,0	45,4
LTV (%)	46,8	49,3	46,6

AFFINE EN BOURSE

BANIMMO EN BREF

Repositionnement et « clés en main » d'immeubles tertiaires et commerciaux en Belgique, en France et au Luxembourg


RÉPARTITION DE L'ACTIONNARIAT D'AFFINE

CALENDRIER

- | | |
|---|--|
| 20 AVRIL 2016
• Chiffre d'affaires du premier trimestre | 28 JUILLET 2016
• Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2016 |
| 28 AVRIL 2016
• Assemblée générale | 19 OCTOBRE 2016
• Chiffre d'affaires du troisième trimestre |
| 6 MAI 2016
• Paiement du dividende (1,0 €) | |

CARACTÉRISTIQUES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Marché	NYSE Euronext Paris
Code ISIN	FR0000036105
Ticker	IML FP / BTPP.PA / F:IML
SRD	Long seulement
Indices	CAC Mid&Small, SIIC IEIF, EPRA
Nombre de titres	10056071
Flottant	68,3%
Cours de clôture	16,35 €
Capitalisation	164,4 M€

CONTACTS AFFINE

Maryse Aulagnon
Président Directeur Général
et **Alain Chaussard**
Vice-Président / Directeur Général Délégué

Frank Lutz
Communication Financière & Marchés de capitaux
5, rue Saint-Georges,
75009 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 90 43 10
Fax : +33 (0)1 44 90 43 57
e-mail : info@affine.fr
www.affine.fr