

FONCIÈRE SPÉCIALISÉE DANS L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



PATRIMOINE DIRECT¹
549 M€

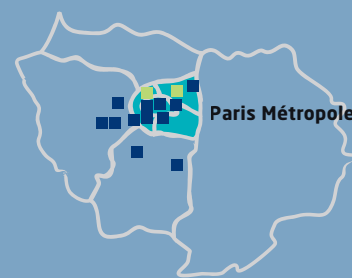
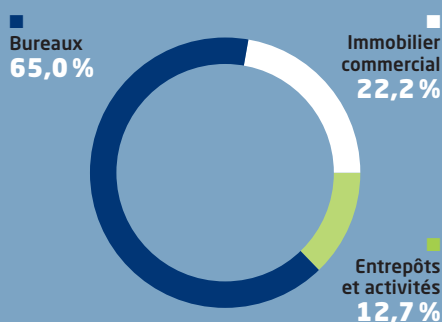
REVENUS LOCATIFS
ANNUELS DIRECTS
36 M€

PATRIMOINE TOTAL^{1,2}
908 M€

(1) Droits inclus

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

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DIRECT



STRATÉGIE ET PERSPECTIVES

CONCENTRER LES INVESTISSEMENTS

- Par zone : 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

RAJEUNIR LE PORTEFEUILLE

- Investir dans des immeubles neufs ou récents, labellisés de préférence,
- d'une taille moyenne de 10 à 30 M€,
- recelant un potentiel de création de valeur,
- tout en poursuivant la cession progressive des immeubles hors stratégie.

ACCROÎTRE LE VOLUME DES LOYERS

- Investir aussi dans des immeubles de rendement bien localisés
- Poursuivre l'amélioration du taux d'occupation
- Optimiser la gestion quotidienne grâce à un système d'information performant

REVALORISER LE PATRIMOINE

- Amélioration de sa qualité dans une approche de développement durable et de confort du locataire
- Intégration de l'évolution technologique du secteur
- Adaptation aux nouveaux besoins des lieux de travail

S1 2016, EN RÉSUMÉ

POINTS CLÉS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL NET DE
12,2 M€ EN HAUSSE DE 25%

RÉSULTAT NET EN BAISSÉ
À 4,1 M€

- (+) Hausse des justes valeurs de 2,4 M€
- (+) Coût de la dette stable à 2,5 %
- (-) Baisse des revenus locatifs de 17,0 % résultant des cessions en 2015
- (-) Contribution négative de Banimmo (-4,1 M€)

RECU DU RÉSULTAT EPRA
(HORS BANIMMO) A 5,6 M€

TAUX D'OCCUPATION
EN AMÉLIORATION

LTV STABLE À 46,5 % (-0,1 POINT)

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

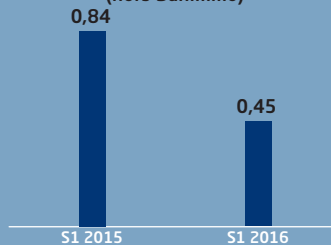
- 7,4 M€ d'acquisitions et de travaux
- 9,7 M€ de cessions

ANR EPRA PAR ACTION:
21,0 €

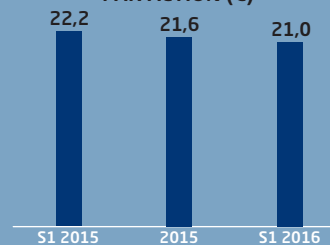
ANNR EPRA PAR ACTION:
24,0 €

CHIFFRES CLÉS

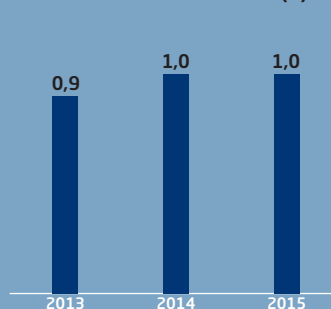
RÉSULTAT EPRA PAR ACTION (€)
(hors Banimmo)



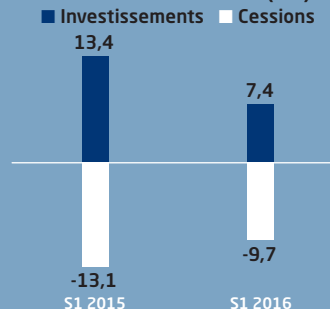
ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA
PAR ACTION (€)



DIVIDENDE PAR ACTION (€)



ROTATION DES ACTIFS (M€)

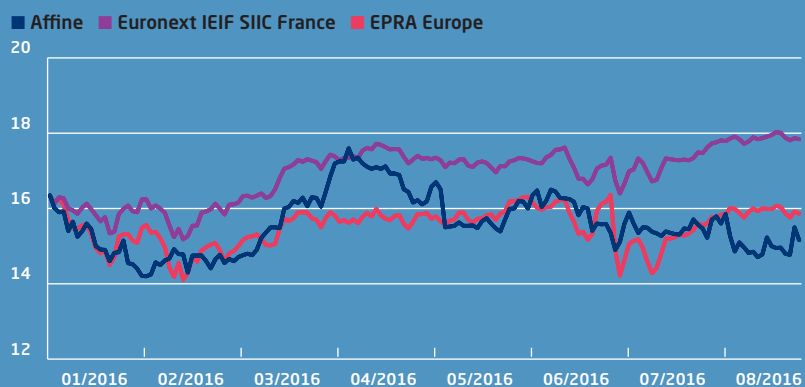


ÉTATS FINANCIERS

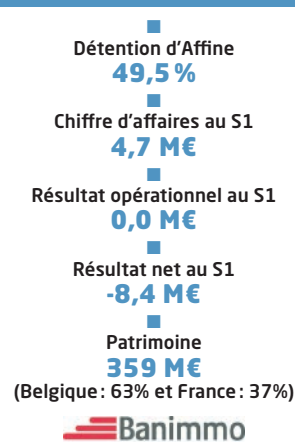
RÉSULTAT CONSOLIDÉ (M€)	S1 2015	2015	S1 2016
Revenus locatifs	20,7	39,0	17,2
Loyers nets	18,2	34,4	14,7
Revenus des autres activités	0,8	1,2	0,2
Frais de fonctionnement	(3,8)	(7,9)	(4,1)
EBITDA courant	15,1	27,7	10,8
Résultat opérationnel courant	15,0	27,1	10,1
Autres produits et charges	0,3	(0,4)	0,0
Résultat des cessions d'actifs	1,4	(7,2)	(0,3)
Résultat opérationnel avt ajust. valeur	16,8	19,5	9,8
Solde net des ajustements de valeurs	(7,0)	3,8	2,4
Résultat opérationnel net	9,7	23,2	12,2
Coût de l'endettement financier net	(5,0)	(9,1)	(3,8)
Ajustement de valeurs des instr. financiers	1,9	2,1	0,1
Impôts	(0,3)	0,5	(1,0)
Divers	(0,4)	(0,5)	(0,1)
Sociétés mises en équivalence	(0,4)	(15,7)	(3,2)
Résultat net	5,6	0,4	4,1
Résultat net - part du groupe	5,6	0,4	4,1
Résultat net - part du groupe (hors Banimmo)	6,3	16,9	8,2
Retraitement EPRA	1,9	12,8	(0,7)
Résultat EPRA	7,4	13,3	3,4
Résultat EPRA (hors Banimmo)	9,7	17,4	5,6

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

BILAN CONSOLIDÉ (M€)	S1 2015	2015	S1 2016
ACTIF	706,4	623,6	618,6
Immeubles (hors droits)	569,5	514,4	514,1
<i>dont immeubles de placement</i>	462,8	456,0	489,0
<i>dont immeubles destinés à la vente</i>	106,7	58,5	25,1
Titres de participations	0,0	0,0	5,0
Sociétés mises en équivalence	54,2	38,8	34,8
Trésorerie	5,8	6,7	3,4
Autres actifs	76,9	63,6	61,3
PASSIF	706,4	623,6	618,6
Fonds propres (avant affectation)	298,3	291,7	284,8
<i>dont ORA</i>	20,4	4,2	4,2
<i>dont TSDI</i>	73,2	73,2	73,1
Dettes bancaires	336,9	286,5	284,4
Autres passifs	71,2	45,4	49,3
LTV (%)	50,8	46,6	46,5

AFFINE EN BOURSE

BANIMMO EN BREF

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


STRATÉGIE

- Mener à bien les ventes prévues
- Exploiter le potentiel des fonciers en Belgique
- Renforcer ses fonds propres

RÉPARTITION DE L'ACTIONNARIAT D'AFFINE

CALENDRIER

- | | |
|--|---|
| 19 OCTOBRE 2016 | AVRIL 2017 |
| • Chiffre d'affaires du troisième trimestre | • Chiffre d'affaires du premier trimestre |
| FÉVRIER-MARS 2017 | AVRIL 2017 |
| • Chiffre d'affaires et résultats annuels 2016 | • Assemblée générale |
| | MAI 2017 |
| | • Paiement du dividende |

CARACTÉRISTIQUES AU 30 JUIN 2016

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	10 056 071
Flottant	68,3 %
Cours de clôture	15,60 €
Capitalisation	156,9 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