

Société d'investissement en immobilier d'entreprise (SIIC)

Juillet 2017

STRATÉGIE & PERSPECTIVES

CONCENTRER LES INVESTISSEMENTS

- Par localisation : 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 + Seine-Saint-Denis + Val-de-Marne

RAJEUNIR LE PORTEFEUILLE

- Investissement dans des immeubles neufs (VEFA) ou récents, labellisés de préférence,
- d'une taille moyenne de 10 à 30 M€,
- recelant un potentiel de création de valeur.
- Poursuite de la cession progressive des immeubles non stratégiques.

ACCROÎTRE LE VOLUME DES LOYERS

- Investir dans des immeubles de rendement bien localisés,
- seul ou en partenariat.
- Rétablir le taux d'occupation.
- Intégrer les évolutions technologiques dans les services aux locataires.

ALIMENTER LE PIPELINE

- 75 M€ d'opérations dont 42 M€ réalisées et 35 M€ engagées ou maîtrisées,
- représentant 7,0 M€ de loyer annuel, dont 0,8 M€ déjà comptabilisés au S1 2017.



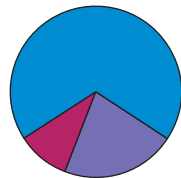
Patrimoine direct¹
572 M€

Revenus locatifs annuels directs
34 M€

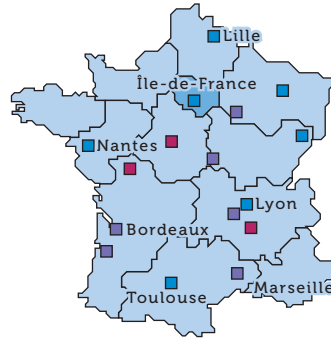
Patrimoine total¹⁻²
796 M€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DIRECT

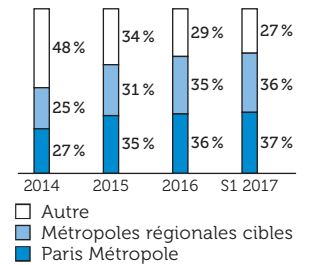
PAR NATURE



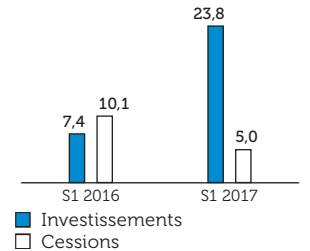
PAR LOCALISATION



RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE



ROTATION DES ACTIFS (M€)



S1 2017 EN RÉSUMÉ

POINTS CLÉS

RÉSULTAT NET EN HAUSSE A 6,9 M€ (+67,8%)

- Progression des loyers à périmètre constant (+0,3%)
- Impact des cessions (loyers : -2,0%)
- Stabilité du taux d'occupation (+0,9 point)
- Réduction du coût de la dette à 2,0%
- Stabilité des justes valeurs (-0,2%)
- Perte de Banimmo réduite de moitié (-2,2M€)

PROGRESSION DU RÉSULTAT EPRA (+24,5%)

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE (+3,5%)

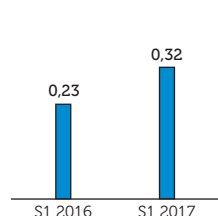
- 23,8M€ d'acquisitions et de travaux
- 6,6M€ de cessions
- 35M€ de pipeline d'investissements engagés et de projets maîtrisés

ANR EPRA PAR ACTION : 20,4 €

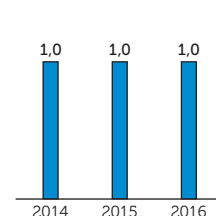
ANNR EPRA PAR ACTION : 23,5 €

CHIFFRES CLÉS

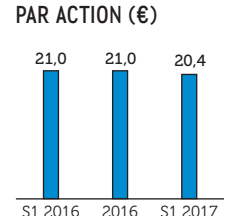
RÉSULTAT EPRA PAR ACTION (€)



DIVIDENDE PAR ACTION (€)



ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA PAR ACTION (€)



1 - Droits inclus

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



Juillet 2017

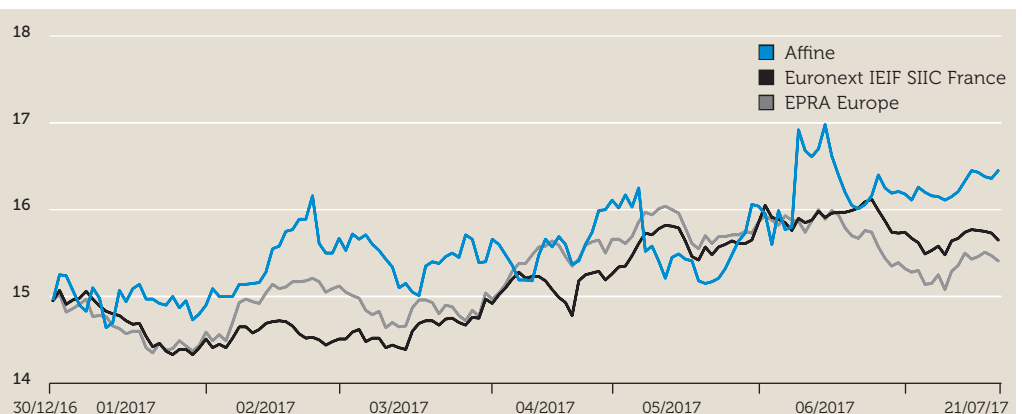
ÉTATS FINANCIERS

RÉSULTAT CONSOLIDÉ (M€)	S1 2016	2016	S1 2017
Revenus locatifs	17,2	34,7	16,8
Loyers nets	14,7	29,4	14,0
Revenus des autres activités	0,2	(0,1)	0,4
Frais de fonctionnement	(4,1)	(8,6)	(4,2)
EBITDA courant	10,8	20,7	10,3
Résultat opérationnel courant	10,1	19,6	10,0
Autres produits et charges	0,0	0,3	0,5
Résultat des cessions d'actifs	(0,3)	(0,0)	1,6
Résultat opérationnel avt ajust. valeur	9,8	19,9	12,1
Solde net des ajustements de valeurs	2,4	(0,6)	(0,5)
Résultat opérationnel net	12,2	19,3	11,6
Coût de l'endettement financier net	(3,8)	(7,0)	(3,1)
Ajustement de valeurs des instr. Financiers	0,1	1,1	0,7
Impôts	(1,0)	(1,3)	(0,3)
Divers	(0,1)	(0,3)	(0,0)
Sociétés mises en équivalence	(3,2)	(6,4)	(2,0)
Résultat net	4,1	5,5	6,9
Résultat net – part du groupe	4,1	5,5	6,9
Résultat net – part du groupe (hors Banimmo)	8,2	13,1	9,0
Retraitement EPRA	(0,7)	1,6	(2,7)
Résultat EPRA	3,4	7,1	4,2
Résultat EPRA (hors Banimmo)	5,6	11,7	6,9

BILAN CONSOLIDÉ (M€)	S1 2016	2016	S1 2017
ACTIF	618,6	610,2	630,9
Immeubles (hors droits)	514,1	518,6	536,9
<i>dont immeubles de placement</i>	489,0	469,4	489,7
<i>dont immeubles destinés à la vente</i>	25,1	49,2	47,2
Titres de participations	5,0	0,0	0,0
Sociétés mises en équivalence	34,8	31,6	29,5
Trésorerie	3,4	4,9	5,8
Autres actifs	61,3	55,1	58,7
PASSIF	618,6	610,2	630,9
Fonds propres (avant affectation)	284,8	285,0	280,9
<i>dont ORA</i>	4,2	4,2	4,2
<i>dont TSDI</i>	73,1	73,1	73,1
Dettes bancaires	284,4	284,2	291,7
Autres passifs	49,3	41,0	58,4
LTV (%)	46,5	46,4	48,6

AFFINE EN BOURSE

CARACTÉRISTIQUES AU 30 JUIN 2017	
Marché	Euronext Paris
Code ISIN	FR0000036105
Ticker	IML FP / BTPP.PA / F:IML
Indices	CAC Mid&Small, SIIC IEIF
Nombre de titres	10 056 071
Flottant	41,8%
Cours de clôture	16,21 €
Capitalisation	163,0 M€



Banimmo EN BREF AU S1 2017

Participation d'Affine : 49,5%

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

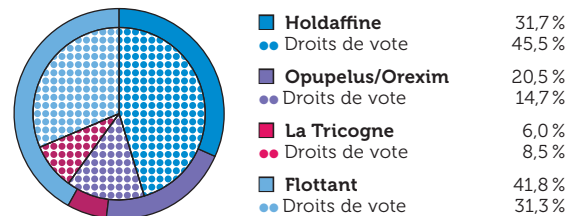
Chiffre d'affaires : 15,7 M€

Résultat opérationnel : -1,1 M€

Résultat net : -4,4 M€

Patrimoine : 224 M€ (Belgique : 64% et France : 36%)

RÉPARTITION DE L'ACTIONNARIAT D'AFFINE



CALENDRIER

18 octobre 2017 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre (après bourse)

Février-mars 2018 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2017 (avant bourse)

Avril 2018 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après bourse)

Avril 2018 : Assemblée générale

Mai 2018 : Paiement du dividende

CONTACTS AFFINE

Maryse Aulagnon, Présidente

Alain Chaussard, Directeur Général

Matthieu Evrard, Directeur Général Délégué

Frank Lutz, Directeur Financier Adjoint & Communication Financière

39 rue Washington, 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 44 90 43 35 - Fax : +33 (0)1 44 90 43 57

e-mail : info@affine.fr – www.affine.fr