

Information trimestrielle au 30 septembre 2013

LEGERE BAISSSE DES LOYERS A PERIMETRE CONSTANT

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS) ⁽¹⁾

| (M€) | 9M 2012 | 9M 2013 | Variation |
|-------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Revenus locatifs | 34,9 | 29,7 | -14,8% |
| Charges refacturées et divers | 11,9 | 11,7 | |
| Total CA Immeubles | 46,8 | 41,4 | -11,5% |
| Location-financement | 5,7 | 4,4 | |
| Développement immobilier | 2,3 | 1,0 | |
| Total CA consolidé | 54,8 | 46,7 | -14,7% |

(1) Depuis le 1er octobre 2011, le sous-groupe Banimmo, ainsi que Jardins des quais, sont consolidés chez Affine par mise en équivalence. Ces sociétés ne sont donc pas incluses dans le chiffre d'affaires publié.

A périmètre constant, les loyers enregistrent une baisse de 1,6 % en raison essentiellement de la fin de la garantie locative sur un ensemble commercial à Nîmes (qui comprend un immeuble de bureaux dont l'occupation progresse lentement). La signature de nouveaux baux, conjuguée aux effets de l'indexation, compensent en quasi-totalité les congés et renégociations. Après prise en compte de l'impact net des loyers des immeubles cédés, notamment celui situé rue Paul-Baudry en décembre 2012, et des loyers issus des investissements de l'an passé, les loyers correspondent au niveau attendu de 29,7 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles s'établit à 41,4 M€, la baisse des loyers étant atténuée par une diminution plus limitée des charges refacturées liées aux travaux.

Les autres postes enregistrent d'une part la marge à l'avancement de l'activité de Concerto European Developer et d'autre part la poursuite de la baisse de la contribution du crédit-bail.

Au global, le groupe Affine a réalisé au cours des neuf premiers mois de 2013 un chiffre d'affaires de 46,7 M€.

2) ACTIVITE

Au troisième trimestre, 25 nouveaux baux ont été signés et 11 ont été renouvelés, contribuant au loyer annuel global à hauteur de 1,9 M€. Par ailleurs, 10 locataires qui ont notifié leur départ représentait un montant annuel de 0,6 M€.

La rationalisation du portefeuille s'est poursuivie avec la cession au troisième trimestre d'une surface de bureaux à Montpellier et la fin de la vente des appartements d'un immeuble résidentiel à Saint-Cloud. Ces cessions ont été réalisées à des prix correspondant aux valeurs d'expertises de fin juin 2013.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2013.

4) PERSPECTIVES

La recherche d'investissement est menée activement dans le cadre d'un développement équilibré entre la région parisienne et les grandes métropoles régionales, tandis que la cession d'actifs ne correspondant plus à la stratégie du groupe se poursuit. Cette politique d'investissement sélective et prudente vise à retrouver le volume des loyers des années antérieures dans le respect d'une structure saine de la dette.

5) CALENDRIER

- 19 février 2014 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2013
- Avril 2014 : Chiffre d'affaires du premier trimestre
- 30 avril 2014 : Assemblée générale
- 31 juillet 2014 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2014

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (TROIS MOIS) ⁽¹⁾

| (M€) | T3 2012 | T3 2013 | Variation |
|-------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Revenus locatifs | 11,8 | 10,2 | -13,1% |
| Charges refacturées et divers | 6,1 | 4,4 | |
| Total CA Immeubles | 17,9 | 14,6 | -18,6% |
| Location-financement | 2,6 | 1,4 | |
| Développement immobilier | 0,8 | 0,1 | |
| Total CA consolidé | 21,3 | 16,1 | -24,6% |

(1) Depuis le 1er octobre 2011, le sous-groupe Banimmo, ainsi que Jardins des quais, sont consolidés chez Affine par mise en équivalence. Ces sociétés ne sont donc pas incluses dans le chiffre d'affaires publié.

A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialiste dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient à fin juin 2013 60 immeubles d'une valeur de 571 M€ droits inclus, répartis sur une surface globale de 504 000 m². La société est présente dans les bureaux (60 %), l'immobilier commercial (14 %) et les entrepôts et locaux d'activité (26 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Île de France et les autres régions.

Affine est aussi l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge active en Belgique et en France, dont elle détient 49,5 % ; son patrimoine est composé à fin juin 2013 de 21 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 396 M€. Enfin sa filiale à 99,9 % Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 994 M€.

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 : FRO000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, SIIC IEIF et EPRA. Banimmo est également cotée sur NYSE Euronext. www.affine.fr

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

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

RELATIONS PRESSE

Watchowah – Didier Laurens

+33 (0)6 85 38 03 62 – didier.laurens@watchowah.com