

Information trimestrielle au 30 septembre 2015

STABILISATION DES LOYERS DEPUIS FIN 2014

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS TRIMESTRE PAR TRIMESTRE

(M€)	T3 2014	T4 2014	T1 2015	T2 2015	T3 2015
Revenus locatifs	10,7	10,5	10,4	10,2	10,3
Variation trimestrielle	-6,6%	-1,5%	-0,5%	-1,8%	0,6%

Les revenus locatifs trimestriels sont stables depuis fin 2014, oscillant entre 10,2 M€ et 10,5 M€. Comme attendu, à périmètre constant, les neuf premiers mois de 2015 enregistrent une baisse de 5,6 % (-5,2 % au T1 et -6,1 % au S1), par rapport à la même période l'an passé, essentiellement en raison du départ de deux importants locataires des bâtiments de Tremblay-en-France (T1 2015) et Mer (T4 2014), en cours de rénovation et relocation. En prenant en compte l'impact des acquisitions, des cessions et de la vacance résultant de la restructuration en cours de l'immeuble Tangram à Lyon, les loyers diminuent de 6,6 % pour les neuf premiers mois.

2) ACTIVITE

Au cours du trimestre, Affine a signé 6 nouveaux baux portant sur une surface totale de 2 200 m² et un loyer annuel global de 0,2 M€. Par ailleurs, 6 locataires ont résilié leur bail ou quitté leur locaux, représentant au total une surface de 3 400 m² et un loyer annuel de 0,7 M€. Enfin, il y a eu 3 renégociations pour un montant de 0,1 M€. Au global, l'impact devrait être marginal sur le second semestre 2015 et d'environ - 0,4 M€ en 2016.

La rotation du portefeuille en vue de son rajeunissement et son amélioration s'est poursuivie avec la cession d'un plateau de bureaux à Paris dans l'immeuble situé rue Réaumur, du solde des bureaux à Bron et d'un entrepôt à Buchères près de Troyes. Au global, les prix de cession correspondent à la valeur d'expertise de fin juin 2015.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2015. Aucun financement ou refinancement n'a été réalisé au cours du trimestre.

4) PERSPECTIVES

Avec la signature en juillet de l'acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux de 8,0 M€ à Clichy-la-Garenne, dans le nouveau quartier d'affaires Clichy-Batignolles, et alors que d'autres acquisitions sont en cours de finalisation, le groupe poursuit sa stratégie d'un développement équilibré entre Paris Métropole et six principales métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse). Cette stratégie se décline également par la cession progressive des immeubles situés hors de ces zones ou dédiés à la logistique, qui devrait se poursuivre en 2016.

Cette politique d'investissement sélective, le cas échéant en partenariat, pouvant s'accompagner d'investissements d'opportunité dans des immeubles de rendement, vise à retrouver le volume des loyers des années antérieures tout en maintenant le LTV à un niveau prudent. Par ailleurs, le groupe confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2015.

5) CALENDRIER

- 25 février 2016 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2015 (après-bourse)
- 20 avril 2016 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après-bourse)
- 28 avril 2016 : Assemblée générale
- Mai 2016 : Paiement du dividende
- 27 juillet 2016 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2016 (après-bourse)

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2014	9M 2015	Variation
Revenus locatifs	33,2	31,0	-6,6%

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T3 2014	T3 2015	Variation
Revenus locatifs	10,7	10,3	-3,2%

A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 55 immeubles d'une valeur de 570 M€ (hors droits) à fin juin 2015, répartis sur une surface globale de 528 500 m². La société est présente dans les bureaux (53 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (25 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Ile-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 2015 de 21 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 384 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 988 M€ (droits inclus).

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 : FR0000036105) 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.

En savoir plus sur : www.affine.fr. Suivez notre fil d'actualité sur : https://twitter.com/Groupe_Affine

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

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

RELATIONS PRESSE

RPpublics – Alexandra Richert

+33 (0)1 45 23 55 01 – alexandra.richert@rppublics.com