

## Information trimestrielle au 30 septembre 2010

### BAISSE DE 5 % DES LOYERS A PERIMETRE CONSTANT

#### 1) CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (NEUF MOIS)

(M€)	01/01/2009 30/09/2009	01/01/2010 30/09/2010	VARIATION (%)
<b>Loyers</b>	<b>58,4</b>	<b>52,9</b>	<b>-9,4%</b>
Charges refacturées et divers	21,3	10,2	-52,4%
<b>Total CA Immeuble de placements</b>	<b>79,7</b>	<b>63,0</b>	<b>-20,9%</b>
Location-financement	16,7	14,2	-14,8%
Développement immobilier	0,9	-0,2	N.S.
Autres <sup>(1)</sup>	8,4	1,0	N.S.
<b>Total CA consolidé</b>	<b>105,7</b>	<b>78,1</b>	<b>-26,1%</b>

(1) Produits financiers et exceptionnels et activité de centres d'affaires (en 2009)

A périmètre constant, les loyers diminuent de 5,2 %, principalement en raison de l'impact des résiliations et des renégociations de baux intervenues au cours de l'année 2009. Après prise en compte de l'impact net sur les loyers des cessions et acquisitions (-1,9 M€) et de la restructuration chez Banimmo de deux bâtiments temporairement vidés de leurs occupants (-1,2 M€), les loyers s'établissent à 52,9 M€, en recul de 9,4 % par rapport aux neuf premiers mois de 2009.

Les charges refacturées sont en net retrait car elles intégraient en 2009 d'importants travaux réalisés par Banimmo pour le compte de Mobistar sur l'immeuble Sirius, ainsi qu'un rattrapage relatif aux redevances de charges de 2007 et 2008 chez Affine. En conséquence, le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles de placement a diminué de 20,9 % pour atteindre 63,0 M€ sur les neuf premiers mois.

Les autres postes reflètent la stratégie de recentrage sur l'activité de foncière avec la poursuite de la baisse du CA de location-financement (-2,5 M€), une contribution marginale de l'activité de développement et la cession des participations dans BFI et Altaréa qui contribuaient au CA des neuf premiers mois de 2009 à hauteur de 7,4 M€.

Au global, le groupe Affine affiche un chiffre d'affaires en retrait de 26,1 % à 78,1 M€.

#### Immeubles de placement

Au troisième trimestre, onze nouveaux baux ont été signés et trois ont été renouvelés, représentant un loyer annuel global de 3,4 M€. Par ailleurs, huit locataires ont notifié leurs départs pour un loyer total de 1,2 M€ en base annualisée.

La rationalisation du portefeuille se poursuit avec la cession d'immeubles matures ou de petite taille. Ainsi, Affine et AffiParis ont notamment vendu au cours du trimestre, pour un montant total de 5,8 M€, une participation minoritaire dans un centre commercial à Val d'Yerres, et deux immeubles de bureaux en région parisienne à Goussainville et Croissy Beaubourg. Ces opérations ont été réalisées à des prix conformes avec les expertises de fin juin 2010.

### **Location Financement**

L'activité de crédit-bail a enregistré neuf levées d'option au cours du troisième trimestre 2010.

La décroissance de chiffre d'affaires se poursuit, en raison de l'amortissement des opérations en portefeuille et de la faible production d'opérations.

### **Développement immobilier**

Aucune cession n'est intervenue au cours de la période. Par ailleurs, en signant un bail de 17 700 m<sup>2</sup> pour la plate-forme logistique à Hem (59), Concerto Développement a achevé la commercialisation des sites détenus en commun avec MGPA dans la joint venture Logiffine.

### **2) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS**

Aucun événement significatif ne s'est produit au cours de ce trimestre.

### **3) SITUATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2010**

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2009.

### **4) PERSPECTIVES**

Le taux d'occupation s'est stabilisé à son niveau de juin (88,4 %) et pourrait enregistrer une amélioration au cours des prochains mois. Cette perspective, conjuguée à une politique de commercialisation dynamique, pourrait permettre d'inverser la tendance à la baisse des loyers enregistrée au cours des 9 premiers mois.

### **5) CALENDRIER**

- Février 2011 : Résultats annuels 2010

**CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (TROIS MOIS)**

(M€)	01/07/2009	01/07/2010	VARIATION (%)
	30/09/2009	30/09/2010	
<b>Loyers</b>	<b>18,4</b>	<b>16,8</b>	<b>-8,9%</b>
Charges refacturées et divers	10,4	4,8	-54,1%
<b>Total CA Immeuble de placements</b>	<b>28,9</b>	<b>21,6</b>	<b>-25,3%</b>
Location-financement	5,7	6,0	5,4%
Développement immobilier	1,1	0,0	N.S.
Autres <sup>(1)</sup>	1,9	0,2	N.S.
<b>Total CA consolidé</b>	<b>37,9</b>	<b>27,9</b>	<b>-25,9%</b>

(1) Produits financiers et exceptionnels et activité de centres d'affaires

### A propos du Groupe Affine

Foncière diversifiée dans l'immobilier d'entreprise, le groupe Affine détient un patrimoine se composant à fin juin 2010 de 107 immeubles, d'une valeur de 1 079 M€ et répartis sur une surface globale de 829 000 m<sup>2</sup>. Le groupe est présent pour l'essentiel dans les bureaux (54 %), l'immobilier commercial (21 %) et les entrepôts (19 %).

Son activité est répartie entre Affine (56 %), active dans les régions françaises hors Paris, AffiParis (20 %), SIIC spécialisée dans l'immobilier parisien, et Banimmo (24 %), foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg.

Le groupe Affine comprend également Concerto Développement, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement et d'investissement dans l'immobilier logistique en Europe.

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 SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. AffiParis et Banimmo sont également cotées sur NYSE Euronext. [www.affine.fr](http://www.affine.fr)

### Contact

#### RELATIONS INVESTISSEURS

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

#### RELATIONS PRESSE

Citigate Dewe Rogerson – Agnès Villeret  
+33 (0)1 53 32 78 95 – agnes.villeret@citigate.fr