

## Affine cède un portefeuille d'entrepôts à CORELOG, la nouvelle plateforme logistique OPPCI dont se dotent TwentyTwo Real Estate et Massena Partners

Affine vient de signer la cession à l'OPPCI CORELOG d'un portefeuille de cinq entrepôts pour un montant total de 42,2 M€.

CORELOG est un OPPCI dédié à des investissements logistiques/industriels que TwentyTwo Real Estate et Massena Partners viennent de constituer pour le compte d'un véhicule d'investissement commun. Cette acquisition a été financée par la banque CA-CIB au moyen d'un crédit hypothécaire. L'OPPCI sera géré par Swiss Life REIM. Scaprim Services, qui se verra confier l'asset management et le property management du portefeuille, annonce à ce titre l'arrivée d'Armand Sueiras au sein de Scaprim Asset Management en tant que responsable de l'immobilier logistique.

Le portefeuille cédé comprend des plates-formes logistiques situées à Bussy-Lettrée (51), Maurepas (78), Saint-Etienne Molina (42), Saint-Cyr-en-Val (45) et Saint-Germain-Lès-Arpajon (91).

Compte tenu des deux plateformes de Buchères cédées récemment, Affine aura ainsi réalisé 67,3 M€ de cessions dans le secteur de la logistique au cours des dernières semaines, à des prix en ligne avec les justes valeurs de fin juin 2015. Ces bâtiments dégagent en année pleine un loyer de 6,6 M€.

Les deux opérations entraînent une baisse sensible du ratio LTV (dette nette / patrimoine) d'Affine, qui passe de 50,8 % à 45,3 %, et permettent au groupe de renforcer sa capacité à saisir les opportunités de marché, afin de réaliser de nouveaux investissements qui viendront rétablir le volume de ses loyers. L'impact négatif des cessions sur le résultat EPRA (résultat net courant part du groupe) devrait s'établir à environ 3,8 M€ en année pleine, soit 0,6 M€ pour l'année 2015. Le groupe confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2015.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'arbitrage d'Affine visant un recentrage de son patrimoine et un développement équilibré entre Paris Métropole et les grandes métropoles régionales cibles (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse) dans les bureaux et les commerces.

Sur la base des informations arrêtées au 30 juin, le nouveau patrimoine d'Affine après les trois opérations se composait de 60 % de bureaux, 25 % d'immobilier commercial et 15 % d'entrepôts et de locaux d'activité. Le taux d'occupation, le rendement actuel brut et les loyers faciaux annualisés ressortaient respectivement à 86,4 %, 6,7 % et 34,2 M€.

Pour TwentyTwo Real Estate, cette transaction et plus largement la création de cette nouvelle plateforme logistique aux côtés de Massena Partners, s'inscrit dans la continuité d'un développement fort de ses activités d'investissement immobilier.

Dans cette transaction l'OPPCI Corelog a été conseillée par SCAPRIM Asset Management, Arthur Loyd Asset Management, le cabinet Archers, l'Etude Allez & Associés et Swiss Life REIM ; CA-CIB a été conseillée par le cabinet Fieldfisher Waterhouse et l'étude Ginisty. Le notaire du vendeur était Haussmann Notaires.



## 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 m<sup>2</sup>. 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'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 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](http://www.affine.fr). Suivez notre fil d'actualité sur : [https://twitter.com/Groupe\\_Affine](https://twitter.com/Groupe_Affine)

## CONTACT

### RELATIONS INVESTISSEURS

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

### RELATIONS PRESSE

RPpublics – Alexandra Richert  
+33 (0)1 45 23 55 01 – [alexandra.richert@rppublics.com](mailto:alexandra.richert@rppublics.com)

## À PROPOS DE TWENTYTWO REAL ESTATE

Fondé par Daniel Rigny en 2012, TwentyTwo Real Estate est un groupe indépendant spécialisé dans l'investissement et la gestion d'actifs immobiliers en Europe. Implanté à Londres, à Paris et au Luxembourg, TwentyTwo Real Estate a réalisé des investissements immobiliers valorisés à 1,7 milliards d'Euros.

[www.twentytworealestate.com](http://www.twentytworealestate.com)

SCAPRIM SERVICES, la filiale de TwentyTwo Real Estate spécialisée dans les services immobiliers en France, offre une gamme complète de services dédiés à la gestion, la valorisation et la commercialisation d'actifs immobiliers pour le compte de clients institutionnels. SCAPRIM SERVICES gère 7,1 milliards d'Euros d'actifs dont 1.200.000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires ainsi qu'environ 18.000 logements. SCAPRIM SERVICES est présent sur la France entière avec 170 collaborateurs répartis sur 16 implantations.

[www.scaprim.com](http://www.scaprim.com)

## À PROPOS DE MASSENA PARTNERS

Massena Partners est une firme d'investissement créée il y a 25 ans par Frank Noël-Vandenberghe, conseiller des investisseurs privés et institutionnels, dans leurs stratégies et leurs choix d'investissements. Massena Partners investit dans toutes les classes d'actifs, et dispose d'un savoir-faire particulier dans les actifs non cotés: le private equity, la dette privée et l'immobilier. Massena Partners gère actuellement plus de 2,5 milliards de dollars, dont 1 milliard de dollars en actifs non cotés. Massena Partners emploie un effectif total de 50 personnes au Luxembourg, à Paris, à Londres, à Genève et à Montevideo. Le capital est détenu à 100 % par les associés du groupe.

[www.massenapartners.com](http://www.massenapartners.com)