

OPA sur Banimmo : Affine s'engage à apporter sa participation

Affine annonce son intention d'apporter sa participation à l'offre publique d'achat lancée par le groupe d'assurance belge Patronale Life sur 100 % du capital de la société Banimmo. La participation de 49,5 % d'Affine sera ainsi cédée à un prix de 18,6 M€, soit 3,3 € par action, correspondant au cours moyen pondéré par les volumes des 6 derniers mois.

La participation détenue par Affine a été acquise en 2006 pour un montant net de près de 66,6 M€. Banimmo a su bénéficier d'un environnement porteur en dégagant d'importants bénéfices dans les années qui ont suivi, distribuant plus de 45,1 M€ de dividendes au total à Affine jusqu'en 2013. L'évolution du modèle économique de Banimmo de celui de foncière de transformation à celui de développeur / promoteur a rendu son profil de rentabilité plus volatil, comme l'a montré l'opération Urbanove qui s'est traduite par des provisions importantes et une forte baisse de son cours de bourse. Depuis 2 ans, la nouvelle direction mise en place par Affine s'est appliquée à simplifier le modèle, organiser un programme accéléré de désendettement et relancer les projets de développement de ses réserves foncières.

L'opération se traduit pour Affine par une augmentation des ressources propres disponibles pour ses investissements. La contribution de cette cession au résultat devrait être neutre, le prix de cession des actions Banimmo étant sensiblement égal à l'actif net consolidé (part du groupe) de la participation dans les comptes d'Affine au 31 décembre 2017.

Depuis 2008, Affine a mené une stratégie de recentrage sur son activité de foncière en vue de simplifier son modèle économique pour les investisseurs et assurer une meilleure allocation de ses fonds propres. La société a ainsi cédé sa filiale de construction ABCD (2008), sa filiale de centres d'affaires BFI (2009) et sa filiale de développement logistique Concerto Développement (2014), et a parallèlement arrêté l'activité de crédit-bail (2007) et celle de sa filiale de promotion Promaffine (2009).

Avec la cession de Banimmo, Affine franchit une étape supplémentaire vers un profil de foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise français et dont le champ d'expertise se concentre sur les bureaux et, de manière complémentaire, sur les commerces de centre-ville. Sa politique d'investissement vise au rajeunissement de son patrimoine et à un développement équilibré entre Paris Métropole (Paris et sa petite couronne) et les grandes métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse).

A PROPOS D'AFFINE

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 45 immeubles d'une valeur de 579 M€ (hors droits) à fin 2017, répartis sur une surface globale de 332 400 m². La société est présente dans les bureaux (69 %), l'immobilier commercial (23 %) et les entrepôts et locaux d'activité (8 %). 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 2017 de 14 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 208 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 824 M€ (droits inclus).

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR000036105). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small et SIIC IEIF. Banimmo est également cotée sur 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

Dentsuaegis – Alexandra Richert
+33 (0)1 41 16 42 67 – alexandra.richert@dentsuaegis.com