

## Information trimestrielle au 31 mars 2012

### CROISSANCE DE 2,8 % DES LOYERS A PERIMETRE CONSTANT

#### 1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE PROFORMA (TROIS MOIS) \*

(M€)	3M 2011	3M 2012	VAR. (%)
<b>Loyers</b>	<b>11,4</b>	<b>11,4</b>	<b>0,5%</b>
Charges refacturées et divers	2,8	2,9	5,7%
<b>Total CA Immeubles</b>	<b>14,1</b>	<b>14,4</b>	<b>1,6%</b>
Location-financement	3,5	1,8	
Développement immobilier	0,4	1,1	
<b>Total CA consolidé</b>	<b>18,0</b>	<b>17,3</b>	<b>-3,6%</b>

\* 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. Afin de permettre la comparabilité des deux années, le chiffre d'affaires du premier trimestre 2011 est présenté en proforma.

A périmètre constant, les loyers enregistrent une croissance de +2,8 %, bénéficiant de la diminution de la vacance enregistrée principalement dans la seconde partie de 2011 et de l'effet positif de l'indexation. Après prise en compte de l'impact net sur les loyers des cessions, acquisitions et de la montée en puissance du site d'Arcachon acquis en VEFA, les loyers restent stables à 11,4 M€.

Le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles s'établit à 14,4 M€, en hausse de 1,6 % grâce à une refacturation plus efficace des charges locatives.

Les autres postes reflètent la stratégie de recentrage sur l'activité de foncière avec la poursuite de la baisse du chiffre d'affaires de location-financement (-1,6 M€). Le développement immobilier enregistre la vente d'une des dernières opérations résidentielles.

Au global, le groupe Affine a réalisé au cours des trois premiers mois de 2012 un chiffre d'affaires de 17,3 M€, en baisse de 3,6 % par rapport à la même période en 2011 (en proforma).

#### Activité

Au premier trimestre, 13 nouveaux baux ont été signés et 2 ont été renouvelés, contribuant au loyer annuel global à hauteur de 0,5 M€. Par ailleurs, 4 locataires, représentant un loyer annuel total de 0,5 M€ ont notifié leur départ.

Faisant suite à son éco-rénovation, la tour située rue Traversière, et louée entièrement à la SNCF jusqu'en 2021, a obtenu le label BREEAM. Dans la continuité de ce rehaussement, des

travaux répondant à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite) sont en cours de réalisation.

Affine a inauguré le 24 mars, aux côtés du Maire et d'Eiffage (promoteur et constructeur du site), le marché municipal d'Arcachon, qui marque le terme de la restructuration du nouveau cœur de ville, pour lequel le groupe a investi dans 2 400 m<sup>2</sup> de commerces de pied d'immeubles (plus d'informations dans le communiqué du 23 mars disponible sur [www.affine.fr](http://www.affine.fr)).

La rationalisation du portefeuille se poursuit avec la cession au premier trimestre de 2,2 M€ d'immeubles matures ou de petite taille : un immeuble de bureaux à Toulouse, des locaux d'activités à Lezennes et la poursuite de la vente des appartements de l'immeuble résidentiel à Saint-Cloud. Ces cessions ont été réalisées en moyenne à des prix correspondant aux valeurs d'expertises de fin décembre 2011.

## **2) SITUATION FINANCIERE AU 31 MARS**

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2011.

## **3) PERSPECTIVES**

Les incertitudes qui pèsent sur l'économie mondiale, tant du point de vue de la croissance que de celui des capacités du système financier, confortent le choix de prudence fait par Affine dans son développement.

Les priorités d'Affine en 2012 portent sur la réduction de la vacance, la poursuite de l'optimisation de la gestion locative, notamment à travers l'amélioration des processus internes du groupe, et la finalisation du programme de refinancement de 2012, déjà en cours de montage à plus de 90 %.

La continuité des cessions d'actifs non stratégiques renforcera la structure financière, tandis que le groupe s'attachera en fonction des opportunités à poursuivre ses investissements.

## **5) CALENDRIER**

- 15 mai 2012 : Paiement du dividende
- 26 Juillet 2012 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels
- Novembre 2012 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre
- Février 2013 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2012



## A propos d'Affine

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine et sa filiale AffiParis possèdent et gèrent, à fin 2011, 70 immeubles d'une valeur de 709 M€ droits inclus et répartis sur une surface globale de 556 000 m<sup>2</sup>. La société est présente pour l'essentiel dans les bureaux (60 %), l'immobilier commercial (11 %) et les entrepôts (27 %). Son activité est localisée à parts sensiblement égales entre l'Île de France et les autres régions.

Affine est l'actionnaire de référence de Banimmo, foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg, et de Concerto European Developer, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement dans l'immobilier logistique.

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 : FR000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices CAC Mid&Small, 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](mailto:frank.lutz@affine.fr)

### RELATIONS PRESSE

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