

MARS 2015

Patrimoine direct¹
610 M€

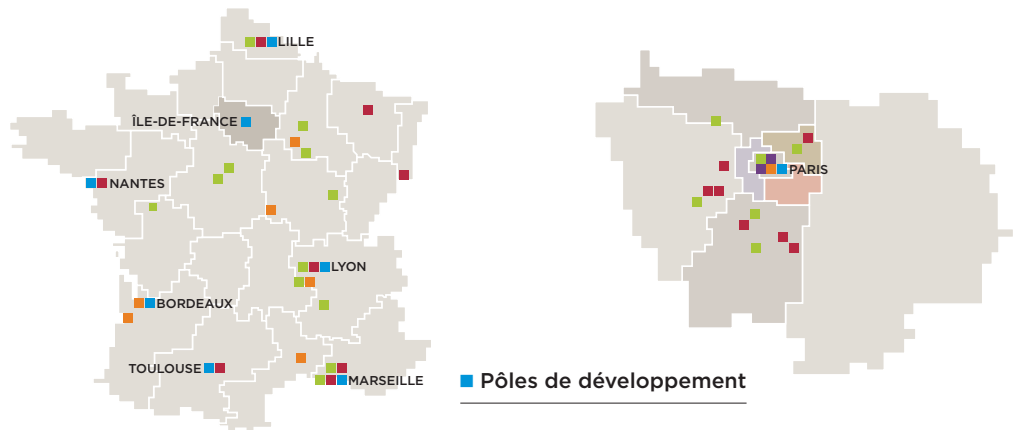
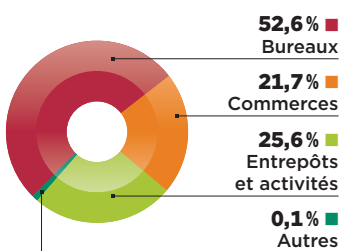
Surface
534 400 m²

Revenus locatifs
annuels directs
43 M€

Patrimoine total^{1,2}
945 M€

(1) Droits inclus
(2) Incluant la juste valeur des immeubles des sociétés mises en équivalence (Banimmo)

Répartition du patrimoine direct par nature



Stratégie et perspectives

CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE DES INVESTISSEMENTS

- Sur la Métropole du Grand Paris et les Métropoles Régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes, Toulouse)
- Avec une approche concertée avec les collectivités locales
- Afin de réaliser des économies d'échelle

DES INVESTISSEMENTS PRIVILÉGIANT DES IMMEUBLES

- À rendement relativement élevé
- D'une taille moyenne de 10 à 30 M€ (bureaux, commerces de centre-ville, plates-formes logistiques)
- Recelant un potentiel de création de valeur par leur localisation, leur situation locative ou leur restructuration

UN EFFORT SOUTENU DE REVALORISATION DU PATRIMOINE

- Par l'amélioration de sa qualité dans une approche « développement durable »
- En optimisant la gestion par une maîtrise renforcée des coûts
- Et en cédant les immeubles ne répondant plus aux critères d'investissements

FAIRE DE LA RELATION-CLIENT NOTRE SIGNATURE

- En complétant la fourniture d'espace par des services locatifs
- Pour fidéliser les clients pour optimiser la rentabilité des immeubles

Points clés

RESULTAT EPRA STABLE

- (+) Augmentation des revenus locatifs de 8,6 %
- (+) Coût de la dette abaissé à 3,0 %
- (-) Contribution négative de Banimmo

EVOLUTION DU PATRIMOINE

- Hausse de la durée moyenne des baux à 5,1 ans
- 31,0 M€ d'acquisitions, de travaux d'amélioration et de développements
- 27,9 M€ de cessions
- Taux d'occupation supérieur à 90 %

LISIBILITE ACCRUE

- Cession de Concerto European Developer
- Intégration globale du centre commercial à Bordeaux

ANR EPRA PAR ACTION DE 23,0 €

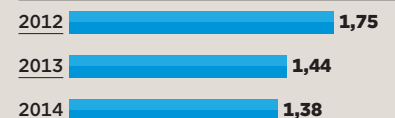
- (-) Résultat net de -11,0 M€ en raison d'ajustements de valeur (27,6 M€)
- (-) Distribution en 2014 (8,1 M€)

DIVIDENDE DE 1,0 € PAR ACTION(*)

(*) Sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 30 avril 2015

Chiffres clés

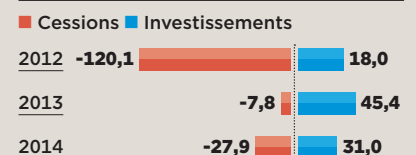
Résultat EPRA par action (€)



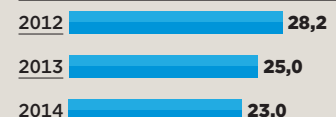
Dividende par action (€)



Rotation des actifs (M€)



Actif Net Réévalué EPRA (M€)





États financiers

RÉSULTAT CONSOLIDÉ (M€) ⁽¹⁾	2012	2013	2014
Revenus locatifs	46,4	40,2	43,7
Loyers nets	41,3	34,8	39,2
Revenus des autres activités	4,3	1,9	1,3
Frais de fonctionnement	(10,9)	(10,0)	(10,1)
EBITDA courant	34,6	26,7	30,3
Autres produits et charges	(1,6)	(2,7)	0,5
Résultat des cessions d'actifs	(8,5)	(0,1)	3,4
Résultat opérationnel avt ajust. valeur	24,5	23,7	34,1
Solde net des ajustements de valeurs	(5,2)	(18,4)	(25,3)
Résultat opérationnel net	19,2	5,4	8,9
Coût de l'endettement financier net	(16,9)	(11,5)	(10,9)
Ajustement de valeurs des instr. financiers	(1,5)	4,0	(2,3)
Impôts	0,1	(1,4)	(1,1)
Sociétés mises en équivalence	3,4	(5,3)	(5,3)
Divers	0,3	(0,1)	(0,2)
Résultat net	4,6	(8,8)	(11,0)
Résultat net – part du groupe	4,7	(8,8)	(11,0)
Retraitement EPRA	15,4	25,8	27,4
Résultat EPRA	20,1	17,0	16,5

(1) Depuis le 1^{er} octobre 2011, le sous-groupe Banimmo, ainsi que Jardins des quais, sont consolidés chez Affine par mise en équivalence et non plus par intégration globale. Depuis fin décembre 2013, Jardins des Quais est détenu à hauteur de 100% et est consolidé à nouveau par intégration globale. Les comptes de Banimmo sont en cours d'audit.

BILAN CONSOLIDÉ (M€)	2012	2013	2014
ACTIF	762,2	779,4	706,3
Immeubles (hors droits)	549,3	593,8	575,1
Titres de participations	0,1	0,3	0,3
Sociétés mises en équivalence	89,6	60,4	54,7
Trésorerie	32,6	39,4	4,3
Autres actifs	90,7	85,5	72,0
PASSIF	762,2	779,4	706,3
Fonds propres (avant affectation)	351,4	326,2	303,5
dont ORA	20,8	20,6	20,4
dont TSDI	73,2	73,2	73,2
Dettes bancaires	360,9	366,5	346,7
Autres passifs	49,8	86,7	56,0
LTV (%)	45,5	46,8	49,3

Structure du groupe



49,5%



Repositionnement
et «clés en main» d'immeubles
en Belgique, en France
et au Luxembourg

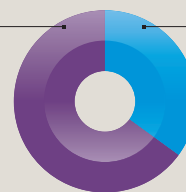
Actionnariat

64,8%
Flottant

35,2%
Holdaffine

Droits de vote
48,8%

Droits de vote
51,2%



Agenda

22 AVRIL 2015

- Chiffre d'affaires du premier trimestre

30 AVRIL 2015

- Assemblée générale

8 MAI 2015

- Paiement du dividende (1,0 €)

29 JUILLET 2015

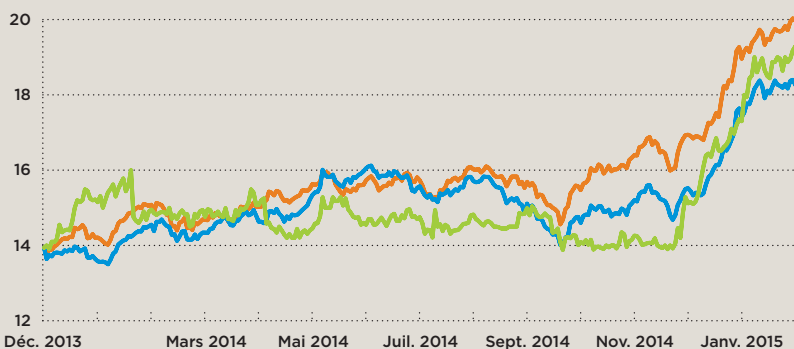
- Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2015

21 OCTOBRE 2015

- Chiffre d'affaires du troisième trimestre

Affine en bourse

Affine Euronext IEIF SIIC France EPRA Europe



CARACTÉRISTIQUES AU 31 DÉCEMBRE 2014

Marché	NYSE Euronext Paris
Code ISIN	FR0000036105
Ticker	IML FP / BTTP. PA / F:IML
SRD	Long seulement
Indices	CAC Mid&Small, SIIC IEIF, EPRA
Nombre de titres	9 051 431
Flottant	64,8 %
Cours de clôture	15,17 €
Capitalisation	137,3 M€

CONTACTS AFFINE

Maryse Aulagnon
Président Directeur Général
et **Alain Chaussard**
Vice-Président /
Directeur Général Délégué

Frank Lutz
Communication Financière
& Marchés de capitaux

5, rue Saint-Georges,
75009 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 90 43 10
Fax : +33 (0)1 44 90 43 57
e-mail : info@affine.fr
www.affine.fr