

Information trimestrielle au 31 mars 2017

STABILITE DES LOYERS A PERIMETRE CONSTANT

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS

(M€)	T1 2016	T2 2016	T3 2016	T4 2016	T1 2017
Revenus locatifs	8,6	8,6	8,8	8,7	8,4
Variation / trimestre précédent	6,9%	0,1%	2,4%	-1,0%	-2,9%

Affine poursuit son programme de concentration et de rajeunissement de son patrimoine.

Au premier trimestre 2017, les revenus locatifs sont stables à périmètre constant (+0,4 %) par rapport au trimestre précédent (T4 2016). Les cessions réalisées au cours du dernier trimestre 2016 (Aulnay-sous-Bois et Aix-les Milles) et du premier trimestre 2017 (Tremblay-en-France) conduisent à une baisse de 2,9 % des revenus locatifs.

Comparés à la même période l'an passé (T1 2016), les revenus locatifs diminuent de 1,5 %, mais restent également quasiment stables (-0,3 %) à périmètre constant.

2) ACTIVITE

Au premier trimestre, Affine a signé 3 nouveaux baux portant sur une surface totale de 500 m² et un loyer annuel global de 0,1 M€. Par ailleurs, 2 locataires ont quitté leur locaux, représentant au total une surface de 300 m² et un loyer annuel de 0,1 M€. Enfin, il y a eu 4 renégociations de baux portant sur un total de loyers de 0,5 M€ (après renégociation – impact en année pleine : +0,3 M€). Au global, l'impact de ces évolutions devrait être de 0,3 M€ en 2017.

Comme annoncé à l'occasion des résultats annuels, un locataire a délivré congé avec un impact de 0,4 M€ pour 2017.

Le rajeunissement du portefeuille s'est concrétisé au cours du trimestre par d'une part l'acquisition en VEFA de deux immeubles de bureaux – le Kibori à Nantes et le #hashtag à Lille (voir communiqués du 21 février et du 11 avril) – et d'autre part la cession du complexe immobilier de Tremblay-en-France, à usage de bureaux et d'entrepôt, à un prix correspondant à la juste valeur de fin 2016.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2016.

Au cours de la période, Affine a mis en place deux financements pour l'acquisition des VEFA, et deux refinancements pour des bureaux situés à Lyon et à Corbeil-Essonnes, pour un montant global de 31,8 M€.

4) PERSPECTIVES

Au cours du trimestre, le volume d'opérations engagées s'approche des 25 M€ en prenant en compte la promesse pour l'acquisition du dernier étage de la tour Lilleurope. Ces opérations représentent au global un loyer potentiel en base annuel de 1,7 M€. D'autres projets sont en cours d'étude tant pour des opérations en VEFA que pour des immeubles de rendement.

Affine poursuit sa stratégie d'investissements (essentiellement dans le secteur des bureaux) et de développement équilibré entre Paris Métropole et six métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse), dans un contexte de vive concurrence des investisseurs.

La société confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2017.

5) CALENDRIER

- 27 avril 2017 : Assemblée générale
- 11 mai 2017 : Paiement du dividende (1,0 €*)
- 31 juillet 2017 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2017 (avant bourse)
- 18 octobre 2017 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre (après bourse)

(*) Sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 27 avril 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T1 2016	T1 2017	Variation
Revenus locatifs	8,6	8,4	-1,5 %

A PROPOS D’AFFINE

Foncière spécialisée dans l’immobilier d’entreprise, Affine détient en direct 43 immeubles d’une valeur de 519 M€ (hors droits) à fin 2016, répartis sur une surface globale de 358 200 m². La société est présente dans les bureaux (66 %), l’immobilier commercial (23 %) et les entrepôts et locaux d’activité (11 %). 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 décembre 2016 de 18 immeubles de bureaux et de commerce, d’une valeur de 238 M€ (droits inclus).

Le patrimoine global dépendant du groupe s’élève à 791 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. 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**

Dentsu Consulting – Alexandra Richert

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