

Information trimestrielle au 31 mars 2018

1) EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS

(M€)	T1 2017	T2 2017	T3 2017	T4 2017	T1 2018
Revenus locatifs	8,4	8,4	8,3	8,6	8,3
Variation / trimestre précédent	-2,9%	-0,9%	-0,6%	3,9%	-3,6%

Au premier trimestre 2018, les revenus locatifs sont en baisse de 3,6 % par rapport au trimestre précédent (T4 2017). Si les investissements réalisés au cours des derniers mois permettent de compenser l'impact des cessions et du départ de deux locataires importants (sur les sites de Thouars et de Montigny-le-Bretonneux), les loyers des commerces ont enregistré une baisse de 0,3 M€ par rapport à un T4 2017 particulièrement élevé. A périmètre constant, les loyers diminuent de 5,6 % (T1 2018 contre T4 2017).

Comparés à la même période l'an passé (T1 2017), les revenus locatifs diminuent de 1,3 %, et à périmètre constant de 8,7 %.

2) ACTIVITE

Le renouvellement du portefeuille s'est poursuivi au cours du trimestre avec d'une part la livraison de l'immeuble de bureaux Green Office en Seine à Meudon (92) et l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Sèvres (92) (voir communiqué du 28 février) – et d'autre part la cession de lots de commerce à Arcachon, à des prix correspondant à leur juste valeur de fin 2017.

Au premier trimestre, Affine a signé 5 nouveaux baux portant sur une surface totale de 830 m² et un loyer annuel global de 0,1 M€. Par ailleurs, 8 locataires ont quitté leur locaux, représentant au total une surface de 2 200 m² et un loyer annuel de 0,3 M€. Enfin, une renégociation de bail a conduit à la réduction de 0,1 M€ d'un loyer. Par ailleurs, les changements de périmètre auront un effet annualisé de +1,1 M€ sur les revenus locatifs.

Au global, ces évolutions conduiront à une amélioration de 0,6 M€ des revenus locatifs sur l'année.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière n'a pas significativement varié par rapport au 31 décembre 2017.

Au cours de la période, Affine a mis en place un financement pour l'acquisition des bureaux à Sèvres (92). Deux refinancements pour des bureaux situés à Lyon et à Paris sont en cours de négociation.

4) PERSPECTIVES

Après une année 2017 particulièrement dynamique en matière d'investissement, le volume de VEFA en cours, d'opérations engagées et de projets maîtrisés s'élève à près de 29 M€ à fin mars 2018, représentant un loyer potentiel annuel de 2,0 M€ (dont 1,6 M€ pour les VEFA). Affine va privilégier dans les prochains mois la cession de ses actifs non stratégique, et notamment logistique, afin de libérer les ressources nécessaires au développement d'autres projets en cours d'étude.

Affine poursuit sa stratégie de renouvellement et de recentrage de son portefeuille, en veillant à maintenir un développement équilibré entre Paris Métropole et six métropoles régionales (Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse).

Cette stratégie devrait permettre à Affine de poursuivre sa politique de dividende.

5) CALENDRIER

- 26 avril 2018 : Assemblée générale
- 10 mai 2018 : Paiement du dividende (1,0 €*)
- 27 juillet 2018 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2018 (avant bourse)
- 17 octobre 2018 : Chiffre d'affaires du troisième trimestre (après bourse)

(*) Sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 26 avril 2018

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (TROIS MOIS)

(M€)	T1 2017	T1 2018	Variation
Revenus locatifs	8,4	8,3	-1,3 %

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 : FR0000036105). 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