

Information trimestrielle au 30 septembre 2014

UNE CROISSANCE ALIMENTEE PAR LES ACQUISITIONS

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS) ⁽¹⁾

(M€)	9M 2013	9M 2014	Variation
Revenus locatifs	29,7	33,2	11,8%
Charges refacturées et divers	11,7	11,8	1,5%
Total CA Immeubles	41,4	45,0	8,9%
Location-financement	4,4	3,9	
Développement immobilier	1,0	0,1	
Total CA consolidé	46,7	49,0	4,9%

(1) Depuis fin décembre 2013, Jardins des Quais détenu à hauteur de 100 % est consolidé par intégration globale.

Les loyers sont en sensible progression de 11,8 % au cours des neuf premiers mois de 2014, par rapport à la même période l'an passé, notamment en raison de l'augmentation de la participation d'Affine dans Jardins des quais à 100 % et de l'entrée en loyer de plates-formes logistiques réalisées par Concerto European Developer. A périmètre constant, les revenus locatifs diminuent de 1,5 %.

Le chiffre d'affaires de l'activité Immeubles s'établit à 45,0 M€ ; la stabilité apparente des refacturations de charges s'explique par un décalage dans les redevances de charges entre les deux périodes.

Au global, le groupe Affine a réalisé au cours de la période un chiffre d'affaires de 49,0 M€.

2) ACTIVITE

Au troisième trimestre, 4 nouveaux baux ont été signés et 6 ont été renouvelés, contribuant au loyer annuel global à hauteur de 0,7 M€. Par ailleurs, 7 locataires qui ont notifié leur départ représentaient un montant annuel de 0,7 M€.

La rationalisation du portefeuille s'est poursuivie avec la cession de locaux commerciaux à Saint-Cloud, d'un immeuble de bureaux et d'un hôtel à Bretigny-sur-Orge, d'un entrepôt à Chevigny-Saint-Sauveur et des premières ventes d'appartements issues de la reconversion partielle en résidentiel d'un immeuble de bureaux rue Réaumur à Paris. Au global, les prix de cession correspondent à la valeur d'expertise de fin juin 2014.

3) SITUATION FINANCIERE

La structure financière du Groupe n'a pas significativement varié par rapport au 30 juin 2014.

4) PERSPECTIVES

Avec la signature en juillet de l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 7,9 M€ à Toulouse dans le quartier de Borderouge, et alors que d'autres acquisitions sont en cours de finalisation, le groupe poursuit sa stratégie d'un développement équilibré entre Paris / région parisienne et les six principales métropoles régionales. Cette politique d'investissement sélective, le cas échéant en partenariat, vise à retrouver le volume des loyers des années antérieures tout en maintenant le LTV à un niveau prudent. Par ailleurs, le groupe confirme son intention de proposer un dividende de 1 € par action pour l'exercice 2014.

5) CALENDRIER

- 04 mars 2015 : Chiffre d'affaires et résultats annuels 2014 (après-bourse)
- Avril 2015 : Chiffre d'affaires du premier trimestre (après-bourse)
- 30 avril 2015 : Assemblée générale
- Mai 2015 : Paiement du dividende
- 29 juillet 2015 : Chiffre d'affaires et résultats semestriels 2015 (après-bourse)

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (TROIS MOIS) ⁽¹⁾

(M€)	T3 2013	T3 2014	Variation
Revenus locatifs	10,2	10,7	4,3%
Charges refacturées et divers	4,4	3,8	-11,7%
Total CA Immeubles	14,6	14,5	-0,5%
Location-financement	1,4	1,3	
Développement immobilier	0,1	0,0	
Total CA consolidé	16,1	15,8	-1,5%

(1) Depuis fin décembre 2013, Jardins des Quais détenu à hauteur de 100 % est consolidé par intégration globale.

A PROPOS DU GROUPE AFFINE

Foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, Affine détient en direct 58 immeubles d'une valeur de 583 M€ (hors droits) à fin juin 2014, répartis sur une surface globale de 540 200 m². La société est présente dans les bureaux (52 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts et locaux d'activité (25 %). Ses actifs sont localisés à parts sensiblement égales entre l'Île 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 juin 2014 de 19 immeubles de bureaux et de commerce, d'une valeur de 355 M€ (droits inclus). Enfin sa filiale à 99,6 % Concerto European Developer est spécialisée dans les opérations de développement logistique.

Le patrimoine global dépendant du groupe s'élève à 973 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 : FRO000036105) 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. www.affine.fr

CONTACT
RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz

+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr